

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Verfahren zur 11. Änderung (Bereich Verlängerung Wolfswerder)

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB **zum 2. Entwurf (2019)**

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 "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 - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
1	29.08.2019	<p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen die Darstellung der Grundstücke Am Rund und Wolfswerder (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) als Wohnbauflächen ein.</p> <p>Begründung: Durch die zunehmende Versiegelung von Flächen ist ein häufigeres Ansteigen des Wasserstandes im Gebiet des Buschgrabensees bei Starkregenereignissen sehr wahrscheinlich.</p> <p>Wie im Landschaftsplan Kleinmachnow, Teil 1: Bestand und Leitbild, vom 13.02.1998, auf Seite 23 angegeben, haben der Buschgraben und der Buschgrabensee Grundwasseranschluss. Seit den 1920er Jahren wurde der Buschgraben als Vorfluter für Zehlendorf ausgebaut.</p> <p>In den Jahren 1959/60 wurde der Buschgrabensee erstmals ausgebaggert. Im Jahr 2005, erst 45 Jahre später, wurde erneut eine Sanierung des Sees unternommen und mit hohem Aufwand eine Entschlammung durchgeführt. Die Kosten beliefen sich auf etwa 600.000 Euro für die Beseitigung des Bodensatzes und die Entsorgung des als Sondermüll deklarierten Schlammes (siehe Potsdamer Neuste Nachrichten vom 25.06.2005).</p> <p>Bereits jetzt, nur 14 Jahre nach der letzten Sanierung, ist zu sehen, dass der See zunehmend verlandet und verschlammmt und einen weitaus breiteren Schilfgürtel ausbildet, als im Landschaftsplan von 1998 angegeben. Zwei Meter Schilfgürtel waren es damals; heute dürfte sich die Zahl stellenweise mehr als verdoppelt haben.</p> <p>Die daraus folgende verminderte Kapazität des Buschgrabensees lässt für Starkregenereignisse in der Zukunft nichts Gutes vermuten.</p> <p>Die nun geplante zusätzliche Bebauung und damit zusätzlich Versiegelung des Erdreiches im unmittelbaren Einzugsgebiet des Buschgrabensees, lässt bei häufiger zu erwartenden Starkregenfälle (siehe Landesamt für Umwelt Brandenburg, 02.02.2018, https://fu.brandenburg.de) das Niveau des Sees nicht nur um 60 cm (siehe Landschaftsplan 1998, EHLERT 1994), sondern um ca. 200 cm (Starkregen im Juni 2017 und erneut im Juli 2017) ansteigen. Die entstandenen Schäden an und in Häusern direkt bei uns und auch im nachbarschaftlichen Umfeld während dieser Starkregenereignisse waren hoch.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes und der kommunalen <i>Satzung über die Versicherungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet Kleinmachnow</i> ist anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Unter Berücksichtigung des bereits im Flächennutzungsplan für die geplanten Bauflächen vorgesehenen, reduzierten Nutzungsmaßes einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15, der im nachfolgenden Bebauungsplan ergänzend vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke und zu überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie der vorhandenen Bodensubstrate und Grundwasserflurabstände ist davon auszugehen, dass eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücksflächen auch möglich ist.</p> <p>Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird also nicht wie vermutet abgeleitet und damit in ein Oberflächengewässer eingeleitet, sondern wie bisher flächenhaft über den belebten Boden versickert und damit dem Grundwasser zugeführt.</p> <p>Konkrete Auswirkungen der im Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung geplanten Bauflächen auf den Wasserstand des Buschgrabensees sind damit nicht erkennbar.</p> <p>Mögliche Gewässersanierungs- oder entwicklungsmaßnahmen für den Buschgrabensee sind nicht Gegenstand der 11. FNP-Änderung. Mögliche Gewässerentwicklungsmaßnahmen für den im Änderungsbereich gelegenen Buschgraben als Vorfluter des Buschgrabensees sind Gegenstand von konkreten Gewässerentwicklungskonzepten.</p>	Z, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Ob eine häufigere Sanierung, heißt hier Ausbaggerung und Entschlammung, aus umwelttechnischen oder finanziellen Gründen sinnvoll ist, muss von Fachleuten erörtert werden. Sehr wahrscheinlich werden sich die Kosten von 2005 nicht wieder erzielen lassen.</p> <p>Eine zusätzliche Bebauung sorgt dafür, dass weniger Wasser im Boden versickert und stattdessen direkt in den Buschgrabensee sowie in die im nahen Wald gelegenen Kleingewässer abfließen wird. Dies gilt es durch Untersagung einer zusätzlichen Bebauung und der daraus folgenden Bodenversiegelung zu vermeiden.</p> <p>Aus einmal gemachten Fehlern sollte gelernt werden. Während aktuell viel Wald verbrennt, sollten wir alles daransetzen, wenigstens das Grün im Gemeindegebiet zu erhalten.</p>	<p>Mit Umsetzung der Planung im Bereich der östlich gelegenen Freiflächen besteht die Möglichkeit, mögliche Einträge in den Buschgraben durch Begrünungs- und Renaturierungsmaßnahmen zu reduzieren.</p> <p>Der Verlust von Wald kann im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans durch entsprechende Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Zudem sehen die Planungsvorgaben der Gemeinde einen möglichst umfassenden Erhalt der Waldbäume auf den jeweiligen Baugrundstücken vor.</p>	
2.1 – 2.9	diverse Daten	<p>Ich begrüße eine Bebaubarkeit der schon in den 1930er Jahren parzellierten Grundstücke ausdrücklich.</p> <p>Eine Vermischung der Areale dieser 18 jetzt zu bebauenden Parzellen mit der jetzigen Pferdekoppel und dem hinter dem Buschgraben gelegenen Gebiet Richtung Ludwigsfelder Ch. war ungünstig, da man diese drei unterschiedlichen Areale unterschiedlich beurteilen muss.</p> <p>Pro-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ausgefranste Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder wird durch eine Verbindung sehr gewinnen, auch der Verkehr findet durch zwei Straßen Entlastung. - Für die Entsorgungsfahrzeuge ist endlich kein mühseliges Wenden mehr nötig. - Die Grundstücke werden durch Bebauung gewinnen und dem Ort eine Aufwertung dieser verwahrlosten, verwilderten Ecke bringen. - Es wird bei Bebauung der Grundstücke endlich der Zustand beendet, dass Anwohner ihren Grünschnitt und Kompost samt Lebensmittelresten dort illegal entsorgen, und Wildschweine so unerlaubt angefüttert werden. - Von den 18 Parzellen sind mind. 8 bereits in bebaubarem Zustand hinsichtlich des Baumbestandes und eines ausreichenden Baufensters. Sie wurden 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht.</p> <p>Zur Frage der bislang fehlenden Beplanung der in Rede stehenden Flächen vgl. Kap. 1 und 3.2 der Begründung.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>in den letzten 30 Jahren immer gepflegt und gemäht und haben keinen chaotischen Waldwuchs zu verzeichnen; wie z.B. die Parzellen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde KLM befinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht genereller Wohnflächenbedarf, aus Neid und Missgunst den Eigentümern die Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu verweigern, muss abgelehnt werden. - Die noch im Innenbereich gelegenen Grundstücke sind nach der Wende mit großen hohen Häusern (2,5 geschossig) + Keller bebaut worden. Auch dort kam es sicher zu Baumfällungen, das kann jetzt kein Argument sein, auf den Parzellen Bebauung zu verbieten. - Die nachbarschaftliche Angliederung an die Doppelhäuser rückseitig in Zehendorf und seitlich an die Häuser in Wolfswerder ist problemlos einzugliedern. - Ein falsches Szenario von zubetonierten Gärten wird aufgezeichnet. Üblicherweise wird Regenwasser versickert und Pflastersteine im Kiesbett verlegt. Es wird in den Gärten auch Bäume geben, wenn nicht alte erhaltene dann neu angepflanzte. - Es wurde damals in 1937 bereits in die „Pflasterkasse“ einbezahlt. Auf den Grundstücken lag Trinkwasser an und es gab eine Wasseruhr. Die Parzellen wurden bereits damals vor dem Krieg beplant (Siedlung: „Villenviertel Eck am See“ – v. Schrobbsdoff & Herrmann so parzelliert und verkauft) - bis 1956 als Gärten genutzt, teilweise bebaut, es gab sogar ein fertiges Wohnhaus Am Rund 14. - Die geschichtliche Nutzung der Grundstücke Wolfswerder als Mauerstreifen mit Pflanzenvernichtungsmitteln und eingegrabenen Mauerteilen nach dem Ende der DDR sollte nun durch friedvolle Bebauung zu ihrem Ende gelangen. Die enteigneten Besitzer müssen endlich zu ihrem Recht kommen, wo die Grundstücke ungerechterweise schon zurückgekauft werden mussten! (Andere Alteigentümer außerhalb des Mauerstreifens erhielten ihre Grundstücke unentgeltlich zurück.) - Warum wurde dieses Gebiet in der Gemeinde Kleinmachnow vormals weiß gelassen und nie richtig beplant? Es gibt keine solchen anderen weißen Flächen auf der Karte Kleinmachnows. 		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> - Warum soll hier eine andere Bebauungsgrundlage gelten, als bei den angrenzenden Grundstücken in Wolfswerder? - Nie habe ich dort jemanden angetroffen, der dort „Erholung“ im Wald gesucht hat. Allenfalls als Hunderauslaufgebiet oder illegale Müllentsorgungshalde wurden die Flächen benutzt. Der Buschsee ist kein natürliches Gewässer, sondern ein Regenauffangbecken aus Berliner Bereichen. Kommt es dort zum Überlaufen der Mischkanalisation bei Sturzregenfällen, werden auch Fäkalien mit in den Buschsee gespült. Der See ist kein Badegewässer, so dass hier keine Erholung von Menschen zu berücksichtigen ist, Tiere und Pflanzen werden sich an diese Gegebenheiten anpassen. - Eine vielbeschworene „Frischluftschneise“ gab und gibt es nicht - Gutachten dazu liegen schon lange vor. - Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien etc. werden sich auch in den dann bebauten Grundstücken wieder ansiedeln. Das benachbarte LSG-wird ihnen auch Rückzugsgebiet sein. - Für eigenes Schatten-Baum-Klima kann sich jeder eigene Bäume in seinen Garten pflanzen, man muss da nicht auf Baumbestand innerhalb der weiteren Umgebung Anspruch erheben. - Wie können sich die Bebauungsgegner erlauben, hier in fremde Belange mit hineinzusprechen? Verlangen wir, dass sie ihre Häuser abreißen und dort Wald wachsen lassen? Dass sie nicht ihren Rasen düngen, mähen, etc.? - Die Neuanwohner in Wolfswerder, Am Rund werden Steuern zahlen und ihr Geld in die Gemeinde bringen. <p>Vielen Dank für die Entscheidung für eine Bebauung.</p> <p><i>[Anmerkung Gemeinde: Stellungnahme überwiegend gleichlautend mit Stellungnahmen B 12, B 17, B 18, B 19]</i></p>		
3.1, 3.2	02.09.2019	<p>1. Grundsätzlich zu begrüßen ist, dass die Flächen 1369 und 1329 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden sollen. Diese Planung bleibt jedoch vage, in welcher Form dies erfolgen soll und wie dies gegen den erklärten Willen des Eigentümers durchgesetzt werden soll.</p> <p>Die in den letzten 12 Jahren vom Eigentümer ergriffenen Maßnahmen wie Ro-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bebauung der Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>dungen und Planierungen haben zu einer Versteppung des Gebietes geführt. Die Nutzung als Pferdekoppel hat einen Nachwuchs von Gehölzen und der Wiesenstruktur verhindert. Demgegenüber treten die Anpflanzungen von Bäumen, die den weiteren Straßenverlauf von Wolfswerder markieren sollen und von denen ein erheblicher Teil nach der Pflanzung mangels Pflege eingegangen ist, in den Hintergrund.</p> <p>Die Bebauung der Flächen 1369 und 1329 ist das erklärte Ziel des Eigentümers. Die Umwandlung der Grundstücke entlang „Wolfswerder“ und „Am Rund“ in Bauland (Flurstücke 510 bis 514, sowie 540 bis 552) ist dafür die Voraussetzung, die mit der angestrebten Änderung des FNP geschaffen wird.</p>	<p>des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Bei den Flächen handelt es sich um eine der wenigen Offenlandflächen im Gemeindegebiet mit einem hohen Potential zur Biotopentwicklung und Durchführung von Landschaftsgestaltungsmaßnahmen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Es ist daher ihre planungsrechtliche Sicherung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dieser Zielstellung entsprechend werden die Flächen mit der 11. FNP-Änderung als Flächen für den Biotopschutz, die Biotoppflege und die Biotopentwicklung dargestellt.</p> <p>Die Nachverdichtung der zurückliegenden drei Jahrzehnte hat nämlich dazu geführt, dass innerhalb der Gemeinde keine Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr verfügbar sind. Dabei ist unstrittig, dass qualitative Kompensationsmaßnahmen möglichst in unmittelbarer Nähe des Eingriffs erfolgen sollen.</p> <p>Die Gemeindevertretung befasste sich zuletzt im September 2019 in ihrer Diskussion zu Antrag DS-Nr. 071/19 damit, ob „<i>wohnnortnahe Ersatzflächen bei Waldumwandlung im Zusammenhang mit Baugenehmigungen</i>“ erfasst werden können. Der Antrag wurde abgelehnt, weil solche Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes bisher weder verfügbar sind noch planungsrechtlich gesichert werden konnten.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 3.1, 3.2		<p>2. Die Umwandlung der Flurstücke 510 bis 514 und 540 bis 552 in Bauland wird als „Arrondierung“ bezeichnet. Sie wurde wiederholt von der Bauverwaltung als aus „städtebaulicher Hinsicht wünschenswert“ und als „Abschluss des Gemeindegebietes bezeichnet“. Was „Arrondierung“ sein soll bleibt vage, man könnte es ebenso als „Ausbuckelung“ des Gemeindegebietes bezeichnen. Was aus städtebaulicher Hinsicht eine Bebauung des genannten Gebietes wünschenswert machen soll, wurde nie definiert.</p> <p>Es ist zudem nicht nachvollziehbar, dass in Zeiten eines Klimawandels die Abholzung eines 1,6 ha großen Areals aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert sein soll.</p> <p>Eine Abrundung des Gemeindegebietes ist schon allein deswegen nicht zu erzielen, da der Eigentümer der Flächen 1369 und 1329, die ihm ebenfalls gehörende Fläche 546 erklärtermaßen nicht bebauen wird, da diese Fläche als Zufahrt für die Flächen 1369 und 1329 genutzt wird.</p>	<p>Die Planung sieht im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme weitgehend bereits vorhandener Infrastruktur vor. Die Planung entspricht damit den Kriterien der städtebaulichen „Innenentwicklung“.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung erfolgt „keine Abholzung eines 1,6 ha großen Areals“. Der Umfang der für die Wohngrundstücke und den Lückenschluss der Straßen Wolfswerder“ und „Am Rund“ formell durchzuführenden Waldumwandlung umfasst eine Fläche von insgesamt rund 1,0 ha.</p> <p>Für die Wohngrundstücke ist es erklärter Planungswille der Gemeinde, einen möglichst umfassenden Erhalt der auf den Grundstücken vorhandenen Bäume durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 - d. h. weit unterhalb der für Wohngebiete zulässigen Obergrenze gemäß der Baunutzungsverordnung und unterhalb der in angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten GRZ von max. 0,2 - sowie die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Bäume zu gewährleisten.</p> <p>Die konkreten Festlegungen hierzu erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplan. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handeln wird, obliegt die Bebauung der Wohngrundstücke den Grundstückseigentümern. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen obliegt der Gemeinde.</p>	Z
noch 3.1, 3.2		<p>3. Die Flächen „Wolfswerder / „Am Rund“ befinden sich in einem Waldgebiet, das sich in den vergangenen 30 Jahren entwickelt hat und an einigen Stellen Eichen deutlich höheren Alters aufweist. Das Waldgebiet ist gegenwärtig ein Mischwald mit Laubbäumen und Nadelgewächsen, die der Waldart entsprechen, die infolge des stattfindenden Klimawandels als wünschenswert angesehen wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Durch die Erschließung des Gebietes (Kanalisation, Stromtrassen und Straßenbau) sowie den Häuserbau wird die Waldstruktur und ein großer Teil des Biotopverbundes zerstört. Während erhebliche finanzielle Mittel auf Bundes- und Landesebene aufgewendet werden sollen, um derartig strukturierte Waldgebiete heranwachsen zu lassen, soll hier ein derartiges Gebiet als Baugebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Allein für den Straßenbau, wird ein erheblicher Anteil des Baumbestandes ohne Rücksicht auf Größe und Art gefällt werden müssen und für den Häuserbau sowie Parkflächen, Terrassen etc. werden weitere flächenhafte Rodungen erforderlich. Der Begriff „maßvolle Bebauung“ erweckt falsche Hoffnungen. Die Bebauung beseitigt vielmehr den Wald und führt zu einer Baustruktur wie in den angrenzenden Gebieten.</p> <p>Die im vergangenen Jahr erfolgten Bebauungen der ehemals mit dichtem Baumbestand versehenen Grundstücke „Ginsterheide“, „Ecke Ernst Thälmann Straße“ machen dies mehr als deutlich. Von dem ehemaligen Baumbestand ist dort praktisch nichts mehr übrig geblieben.</p> <p>Etwaige Ersatzpflanzungen werden sich angesichts der absehbar sich verstetigenden Trockenperioden schwierig gestalten. Zudem ist vor dem Jahr 2050 nicht mit einem auch nur annähernd gleichwertig herangewachsenen Walderersatz zu rechnen, der zudem mangels Fläche nicht in der Gemeinde Kleinmachnow zu realisieren ist.</p> <p>Auch die Aussage des Spitzenkandidaten der CDU für die Landtagswahl Herrn Senftleben, er wolle im Falle seines Wahlsieges für die Neuanpflanzung von 3 Millionen Bäumen sorgen, steht im Widerspruch zu den vorliegenden Planungen.</p>	<p>zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes. Die Zurückstellung erfolgt auch, weil weitgehend bereits vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden soll. Auch soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen ein möglichst umfassender Baumerhalt gewährleistet werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes – und nach der Waldumwandlung – wird zudem die gemeindliche Gehölzschutzsatzung anwendbar, die anders als die Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eine rein wirtschaftliche Nutzung von Gehölzbeständen nicht gestattet.</p> <p>Die durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unterliegen einer Erfolgskontrolle durch die untere Forstbehörde. Im Bebauungsplan-Verfahren werden die gemäß LWaldG erforderlichen Maßnahmen zur Waldumwandlung zu ermitteln und festzulegen sein. Die Kompensationsmaßnahmen sind möglichst in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Fläche zu verwirklichen. Mit Umsetzung der Planung stehen im Gemeindegebiet auf der Maßnahmefläche geeignete Flächen für die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.</p>	
<p><i>noch</i> 3.1, 3.2</p>		<p>4. Dem Plan zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich „Wolfswerder“ / „Am Rund“ stehen angesichts des spürbaren Klimawandels u.a. folgende Anforderungen der Bauleitplanung entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen • Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen • Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.	
<p><i>noch</i> 3.1, 3.2</p>		<p>5. Die Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Bedeutung der Freiflächen als landschaftlich hochwertiger und ökologisch wichtiger Freiraum, der Unteren Bodenschutzbehörde des LK PM (Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Hinweis auf die Bedeutung der Grün- und Freiflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen für den Bodenschutz für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sowie als Pufferzone für den Buschgrabensee; Hinweis auf die Bedeutung der Freiflächen im Grünverbindingssystem und das Potential zur Realisierung von Biotopverbindungen; Hinweis auf das Vorkommen der Sandstrohblume) widersprechen den vorliegenden Planungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die auszugsweise zitierten Stellungnahmen der Behörden stammen jedoch nicht aus der jüngsten Beteiligung zum 2. Entwurf, Stand 2019, sondern aus der Beteiligung zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung, Stand 12/2007. Der 1. Entwurf umfasste noch eine großflächige Darstellung von Wohnbauflächen auf dem nunmehr als Maßnahmenflächen dargestellten östlichen Teil des Änderungsbereiches.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte mit dem 2. Entwurf von 2019 eine Änderung der Planungsziele.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises als zuständige untere Naturschutzbehörde zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen. Auch von Seiten des Landkreises, untere Bodenschutzbehörde und von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming werden zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Das Vorkommen der Sandstrohblume befindet sich im Bereich der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p>	<p>N</p>
<p><i>noch</i> 3.1, 3.2</p>		<p>6. Ein umfassendes Gutachten über das Gebiet wurde nicht eingeholt. Es ist daran zu erinnern, dass in einer Einwohnerfragestunde in der GV die Einholung eines diesbezüglichen umfassenden Gutachtens vorgeschlagen und dies vom damaligen Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Herrn Tauscher, „als Anregung“ entgegen genommen wurde. Es ist unverständlich, warum dies für ein so</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung, Stand 12/2007 mit einer großflächigen Darstellung von Wohnbauflächen wurden diverse Gutachten erstellt einschließlich</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>sensibles Areal unterlassen wurde und auf die Phase des Bebauungsplanes abgewälzt werden soll. Offensichtlich sollen hier zunächst Tatsachen (Änderung des FNP) geschaffen und dann Trostpflaster ähnliche Kompensationsmaßnahmen angedacht werden, wenn dies unumgänglich ist.</p> <p>Der Feststellung, es lägen keine Hinweise darauf vor, dass bei Durchführung des B-Planes nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten können, ist zu widersprechen.</p>	<p>einer kleinteiligen Biotoptypenkartierung, um das mögliche Konfliktpotential zu ermitteln.</p> <p>Mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung mit einer großflächigen Darstellung von Maßnahmenflächen kann nach Prüfung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Behördenstimmungen davon ausgegangen werden, dass keine Konflikte zu erwarten sind, die auf der Ebene des Bebauungsplans nicht lösbar wären.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als <i>vorbereitendem</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt.</p> <p>Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Gutachten werden in Vorbereitung des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Der Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen wird für die konkret festzusetzenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung untersucht.</p> <p>Für den Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen erfolgen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan bereits Kartierungen zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten. Eine anerkannte Artenschutzsachverständige führt dazu im Auftrag der Gemeinde umfangreiche Arbeiten durch, mit denen im August 2019 begonnen wurde. Erfasst werden alle relevanten Artengruppen, die Erfassung erstreckt sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 3.1, 3.2		7. Die sich voraussichtlich über 5-10 Jahre hinziehenden Baumaßnahmen im Bereich „Wolfswerder“/ „Am Rund“ werden an den zuführenden Straßen (Fahrbahnen und Gehwege) massive Schäden hinterlassen, da diese für den Verkehr von Baufahrzeugen, zumal wenn sich diese begegnen, nicht ausgelegt sind. Die Straße „Am Rund“ ist wegen des Krümmungsradius kaum für größere Baufahrzeuge passierbar. Der Waldweg Richtung „Ludwigsfelder Straße“ und zur Bushaltestelle „Machnower Strasse“/ „Buschgrabenweg“ wird zudem unterbrochen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mögliche bauzeitliche und damit temporäre Beeinträchtigungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplan.	N
noch 3.1, 3.2		Zusammenfassend widerspricht die vorliegende Planung den Erfordernissen eines aktuellen Klima- und Umweltschutzes. Sie setzt vielmehr die seit Jahrzehnten stattfindende Einengung des Buschgrabengebietes durch Baumaßnahmen und Straßenbau auf nördlicher Seite fort wie die Beseitigung von Feldern durch unterschiedliche Baumaßnahmen (z.B. FU-Veterinärmedizin, JVA, Wohnbebauung), auf östlicher Seite (Wohnbebauung „Ludwigsfelder Straße“) und auf südlicher Seite (Augustinum) und schafft die Voraussetzung für die spätere Bebauung für die Flächen 1369 und 1329. Die Auswirkungen der Bebauung in Wolfswerder / Am Rund (Geräuschpegel, Emissionen, Verkehr, Versiegelung und Wegfall eines Waldgebietes) werden zwangsläufig in das zunächst verbleibende unbebaute Gebiet des Buschgrabens und in das bebaute angrenzende Gebiet Kleinmachnows hineinwirken. Die Gemeinde Kleinmachnow würde bei einer Umsetzung der vorliegenden FNP-Änderung unter dem Druck von Grundstückeigentümern den sich über die letzten Dekaden hinziehenden Verlust von Grünflächen und Baumbestand im Gemeindegebiet in Zeiten des Klimawandels fortsetzen.	Die Darstellung wird zurückgewiesen. Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen im Gemeindegebiet. Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.	Z
noch 3.1, 3.2		Ich gehe davon aus, dass meine Einwendungen eingehend geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Ich bitte Sie, mir einen Protokollauszug über die Behandlung meiner Stellungnahme zukommen zu lassen.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	K
		[Anmerkungen Gemeinde: <i>siehe auch Stellungnahmen 44 und 45</i>]		
4	30.08.2019	Zu dem Entwurf möchten wir wie folgt Stellung nehmen (bezugnehmend auf die 39 seitige Begründung): Unter dem Punkt 6 (mögliche Auswirkungen der FNP Änderung) heißt es unter	Die Darstellung wird zurückgewiesen. Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene Ver-	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>„Auswirkungen auf die Verkehrssituation“, dass „wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Gebiet“ nicht zu erwarten seien. Bisher enden Wolfswerder und Am Rund als Sackgassen. Als Durchgangsstraßen sind diese Straßen mit einer Breite von 5 m nicht geeignet. Durchgangsverkehr würde eine erhebliche Gefährdung insbesondere der dort wohnenden Kinder bedeuten.</p>	<p>längerung und Verknüpfung der Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ entstehen unter Berücksichtigung der Lage dieser Straßen im Straßennetz der Gemeinde Kleinmachnow keine Durchgangsstraßen, sondern Wohnstraßen, die ausschließlich der Erschließung der Anliegergrundstücke dienen.</p>	
<p>noch 4</p>	<p>(30.08.19)</p>	<p>Unter Punkt 9.2 wird von der „städtebaulichen Arrondierung des angrenzend bestehenden Siedlungsgebietes“ gesprochen. Darin ist kein Gewinn zu sehen, insbesondere in Abwägung des Verlustes an Naturraum.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.</p>	<p>N</p>
		<p>Unter Punkt 9.4.3 Schutzgut Luft/Klima heißt es: "das langjährige Temperaturmittel liegt zwischen 8° und 9° Celsius mit 75 bis 97 Frosttagen". Hier wird deutlich, dass sich die Grundlagen für Eingriffe in die Natur in den letzten wenigen Jahren grundlegend geändert haben. Hier geht der Entwurf des Flächennutzungsplans von falschen Voraussetzungen aus. Laut „Wetterkontor.de“ hat es in den vergangenen 5 Jahren in Berlin- Dahlem kein Jahr mehr mit mehr als 45-73 Frosttage gegeben. In Kleinmachnow wird es nicht anders gewesen sein. 75 Frosttage wird es nicht mehr geben. Es wird elementar für uns Einwohner Kleinmachnows sein, dass sich die Verwaltung schützend vor die Natur stellt, dass auch eine Gemeinde wie die unsere ihren Beitrag zum Klimaschutz leistet. Hier kann konkret etwas zum Klimaschutz getan werden. Absichtserklärungen allein bringen uns nicht weiter.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Daten sind dem Landschaftsplan Kleinmachnow entnommen, dessen Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen sind.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.</p>	<p>N</p>
		<p>Unter 9.5.2 „Schutzgut Klima/Luft“ wird darauf hingewiesen, dass eine „unbelastete Situation“ in „Richtung eines Siedlungsklimas verschoben wird“ mit einer möglichen „Verminderung der nächtlichen Abkühlung und einer Zunahme der Schwülebelastung“. Das spricht angesichts der Klimaveränderungen eindeutig gegen eine Bebauung. Unsere Gemeinde muss gerade jetzt eine schützende Hand über ihre Grünflächen halten.</p>	<p>Die im Umweltbericht getroffene Einschätzung betrifft ausschließlich den Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen. In den weiteren Ausführungen des Umweltberichts wird zudem festgestellt, dass der „Umfang der möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Baudichte und des hohen Grünflächenanteils gering“ sein wird. Im Übrigen wird der weitaus überwie-</p>	<p>Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			gende Teil der Flächen im Geltungsbereich der 11.FNP-Änderung mit dem vorliegenden 2. Entwurf planungsrechtlich als Grünfläche gesichert.	
noch 4	(30.08.19)	Unter „Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope“ wird dargestellt, dass es zu einem „Verlust von Waldbäumen kommt“, die woanders neu gepflanzt werden sollen. Allein durch den Bau der Straßenverlängerungen werden umfangreiche Baumfällungen erforderlich sein. Bis woanders auch nur annähernd wieder ein entsprechender Baumbestand entsteht, wird eine Generation dauern. Ganz abgesehen von den erheblichen Kosten, die unter der extremen sommerlichen Trockenheit eine Neupflanzung bedeutet. So war im Berliner Tagesspiegel zu lesen, dass ein Großteil der Neupflanzungen im Berliner Forst im Jahr 2018 vertrocknet ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes. Die Zurückstellung erfolgt auch, weil weitgehend bereits vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden soll. Auch soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen ein möglichst umfassender Baumerhalt gewährleistet werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes – und nach der Waldumwandlung – wird zudem die gemeindliche Gehölzschutzsatzung anwendbar, die anders als die Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eine rein wirtschaftliche Nutzung von Gehölzbeständen nicht gestattet. Die durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unterliegen einer Erfolgskontrolle durch die untere Forstbehörde. Im Bebauungsplan-Verfahren werden die gemäß LWaldG erforderlichen Maßnahmen zur Waldumwandlung zu ermitteln und festzulegen sein. Die Kompensationsmaßnahmen sind möglichst in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Fläche zu verwirklichen. Mit Umsetzung der Planung stehen im Gemeindegebiet auf der Maßnahmefläche geeignete Flächen für die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.	N
		Unter „besonderer Artenschutz“ wird besonders deutlich, welcher Einschnitt der Flächennutzungsplan mit sich bringt. Man geht von einem „Verlust von Lebens-	Entgegen der Darstellung wird im Umweltbericht dargelegt, dass keine Hinweise auf nicht lösbare artenschutz-	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		stätten von Brutvögeln" und vom „Verlust ganzer regelmäßiger Reviere" aus. „Habitatstrukturen" von Fledermäusen und von „holzbewohnenden Käfern" können betroffen sein. Was rechtfertigt bei dem immer bedrohlicheren Phänomen des Artensterbens, das auch in den letzten Jahren immer deutlicher wurde, die Zerstörung dieses Naturraumes? Es ist offenkundig, dass es sich schon jetzt um „nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen" gibt. Hier auf den späteren Bebauungsplan zur Lösung dieser Konflikte zu verweisen finden wir nicht akzeptabel, wenn doch jetzt schon gesagt wird, dass sie nicht lösbar sind.	rechtliche Konflikte vorliegen. Auch gemäß Stellungnahme der für den Artenschutz zuständigen unteren Naturschutzbehörde zum 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht zur Planung keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen.	
noch 4	(30.08.19)	Unter 9.7 heißt es: „Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzes...im Plangebiet ist als insgesamt gering einzustufen". Das widerspricht eindeutig den unter 9.5.2 gemachten Angaben und zeigt die nicht mehr zukunfts-fähige Missachtung des Wertes der Natur für das Leben von uns Menschen.	Die zitierte Einschätzung des Umweltberichts bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans. Der weitaus überwiegende Teil der Flächen im Geltungsbereich der 11.FNP-Änderung werden mit dem vorliegenden 2. Entwurf planungsrechtlich als Grünfläche gesichert.	Z
		Wegen den oben dargelegten Einwänden bitten wir die Gemeindevertreter, der geplanten Bebauung der Fläche Verlängerung Wolfswerder und am Rund nicht zuzustimmen.	Wie dargelegt, wird für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.	N
		Im Folgenden wollen wir Stellung nehmen zu der östlichen Teilfläche, die in dem Flächennutzungsplan als Grünfläche erklärt werden soll. In der öffentlichen Auslegung heißt es:" Die sonstigen Flächen sollen künftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden". Hier findet sich keinerlei Festlegung, dass dieses östliche Gebiet nicht bebaut werden darf. Das muss dringend in der Änderung des Flächennutzungsplanes garantiert werden. Auch in dieser Hinsicht ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Form nicht zeitgemäß und daher abzulehnen.	Die Darstellung wird zurückgewiesen. Mit der planungsrechtlichen Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen die Flächen ausschließlich der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Eine Bebauung ist damit ausgeschlossen. In der nachgeordneten Bebauungsplanung ist die Gemeinde an die Darstellungen des FNP gebunden.	Z
5	09.09.2019	[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme tw. gleichlautend mit Stellungnahmen B 16.1 – 16.72</i>]		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Es ist schon so viel gesagt und geschrieben worden zu der Thematik.</p> <p>Offensichtlich sind ja weltweite Informationen und der Blick über den Tellerrand heute nicht mehr mehrheitsfähig und die „familienfreundliche Gemeinde“ buckelt vor dem Mammon. So wird denn Einzelinteressen bei konzentrierter Wiederholung ein Vorrang vor dem gesellschaftlich und umweltpolitisch Sinnvollen eingeräumt. Wir senden Ihnen im Anhang unsere unterschriebene Stellungnahme:</p> <p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeeengt. Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein.</p> <p>Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen.</p> <p>Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden auf der nachrangigen Planungsebene, im Bebauungsplan-Verfahren erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p>	<p>Z, N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu werden, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der genannten Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
6	10.09.2019	<p>Die Flurstücke als Bauland auszuweisen ist in der heutigen Zeit nicht vertretbar. Hier soll ein Mischwald weichen, um den Weg für Versiegelung, CO₂-Ausstoß und Lärm durch zusätzlichen Verkehr freizumachen. Wenn wir in Kleinmachnow eines verstanden haben sollten, ist es, unsere restliche „Natur“ zu bewahren und der Zerstörung durch Baumaßnahmen entgegenzutreten. Aktiv gegen Klimawandel vorgehen sieht anders aus als diese Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt der Vorrang gegeben. Für die Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt ein Ausgleich nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweige-</p>	Z, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>schossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p>	
7	10.09.2019	<p>Die Umwandlung der Naturfläche im Bereich Wolfswerder / Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Bewuchses und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Es gibt geschützten Sandtrockenrasen auf der offenen Fläche und ein geschütztes Kleingewässer im bewaldeten Teil. An geschützten Tierarten wurden Wildbienen, Zauneidechsen und Grasfrösche auf den beiden Flurstücken geschützt. Das sind Gründe für eine Unterschutzstellung des Areals.</p> <p>Die vorhandene Naturfläche leistet einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Kleinmachnow hat die Verantwortung für das Lokalklima und darf die Belange des Klimaschutzes nicht auf die regionale oder globale Ebene abwälzen. Das Plangebiet bietet einen naturnahen, seit 30 Jahren gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald, der als CO2-Senke fungiert. Diese Funktion lässt sich durch eine Ersatzaufforstung erst in Jahrzehnten kompensieren, insbesondere wenn diese an einer anderen Stelle erfolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, d.h. u.a. Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und des vielerorts bereits ausgerufenen Klimanotstands, ist es nicht vertretbar, eine 1,5 ha große Wald- und Grünfläche einer Bebauung zu opfern, die nicht einer „dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozial gerechten Bodennutzung“ entspricht, sondern den wirtschaftlichen Interessen von 13 privaten Grundstückseigentümern und „keine städtebauliche Entwicklung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Änderungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Auch die geschützten Sandtrockenrasen und Kleingewässer befinden sich im Bereich dieser Maßnahmenflächen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Wald-erhalt.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Er-</p>	Z, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung" darstellt. Die Baustellenanwohner und die Tiere werden durch jahrelangen Baustellenverkehr durch Lärm- und Abgasimmissionen belastet und geschädigt!</p> <p>Das Allgemeinwohl sollte im Gegensatz zu Einzelinteressen der Eigentümer Vorrang haben. Unsere Kinder und Kindeskindern werden es uns danken!!!</p>	<p>schließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
8	10.09.2019	<p>Die geplante Zerstörung des Waldes im Bereich Wolfswerder /Am Rund durch die Umwandlung in Bauland ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Lebensräume für Tiere und Brutplätze für Vögel werden dabei vernichtet und das vorhandene Buchgrabengebiet weiter verkleinert.</p> <p>Durch den entstehenden Bauverkehr werden die Anwohner der anliegenden Straßen über einen längeren Zeitraum belastet und die Straßen selbst stark beschädigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Wald-erhalt.</p> <p>Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Gutachten werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt. Für den möglichen</p>	Z, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Verlust von Lebensstätten der besonderes geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
9	14.09.2019	<p>Als wir vor 15 Jahren nach Kleinmachnow gezogen sind, war das in Rede stehende Gelände noch voll umfänglich für die Öffentlichkeit zugänglich. Dies haben die Eigentümer, vermutlich aus Verärgerung über die bis dato abgelehnte Umwandlung in Bauland, dann vor einigen Jahren geändert, in dem sie das Gelände eingezäunt und in Pferdekoppeln umgewandelt haben. Der nunmehr vorgelegte Entwurf sieht eine deutlich geringere Bebauung und damit einen deutlich geringeren Eingriff in diese große Grünfläche vor. Das begrüßen wir sehr.</p> <p>Insgesamt halten wir die nun mehr in Rede stehende reduzierte Fläche, die in Bauland umgewidmet werden soll, grundsätzlich für verträglich. Dies sollte jedoch zwingend mit einer Festlegung der verbleibenden Freifläche als nicht zu bebauendes Naturschutzgebiet o.ä. kombiniert werden. Es sollte für den Eigentümer absolut zumutbar sein, die verbleibende Freifläche auf Dauer nicht in Bauland umwidmen zu können, da er mit der Umwandlung der nunmehr in Rede stehenden Fläche aufgrund der stark gestiegenen Immobilien- / Baulandpreise in Kleinmachnow einen deutlichen Vermögenszuwachs erhält. Und wenn ich von Dauer spreche, dann meine ich einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten, möglichst bis zum Ende dieses Jahrhunderts.</p> <p>Insofern ist unser positives Votum zu dem nunmehr vorgelegten zweiten Entwurf untrennbar mit der Festlegung verbunden, dass die verbleibende Freifläche auf sehr lange Zeit eben nicht in Bauland umgewandelt werden kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p> <p>Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark dauerhaft als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Dieser Zielstellung entsprechend werden die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für den Biotopschutz, die Biotoppflege und die Biotopentwicklung dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
10	15.09.2019	<p>Ich bin nicht einverstanden damit, dass der Mischwald im Bereich Wolfswerder / Am Rund einer Bebauung und Flächenversiegelung weichen soll.</p> <p>In unserer momentanen Lage sollten wir über jedes lebendige Waldgebiet froh sein, gerade inmitten unserer stark bebauten Stadtgebiete. Wir wohnen in der Nachbarschaft und wissen daher, dass dieses Waldstück von vielen Tieren bewohnt wird. Das lässt sich durch Aufforstung an anderer Stelle nicht einfach wiederherstellen - außerdem fehlen dann diese Tiere und Pflanzen hier vor Ort.</p> <p>Wenn ich es richtig verstehe, wurde auch kein aktuelles Gutachten eingeholt. Für mich als Bürger ist das nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wir müssen endlich damit aufhören, vorhandene Wälder zu zerstören und dort bauen, wo noch keine derartige Vielfalt vorhanden ist. Mit einer zu hohen Bebauungsdichte sinkt in meinen Augen außerdem die Lebensqualität.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	N
11	15.09.2019	<p>Es ist für mich unverständlich und macht mich zutiefst traurig, dass sich in unserer heutigen Zeit - kurz vor dem Klimageneralstreik am 20.09.2019 - unsere Gemeinde Kleinmachnow dazu entschieden hat, den Mischwald im Bereich Wolfswerder / Am Rund zu bebauen. Damit bin ich überhaupt nicht einverstanden!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreivier-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Täglich verschwindet in Deutschland durch Bebauung und Versiegelung eine Fläche von 100 Fußballfeldern. Insekten sterben, die Zahl der Jungvögel in diesem Jahr ist weiter zurück gegangen. Es ist unsere Verantwortung für die Erde und ich als Bürgerin Kleinmachnows, Tierärztin und Biologielehrerin möchte Sie, als meine Vertreter in der Gemeinde bitten, weiter zu denken, für das Große Ganze im Einklang mit unserer Natur und die Bebauung zu stoppen.</p> <p>Bitte, denken Sie an unsere Kinder und deren Kinder. Was für eine Welt wollen wir Ihnen hinterlassen? Welche Signale wollen Sie geben? Wir brauchen hier jedes Stückchen Grün das noch da ist, sonst sinkt die Lebensqualität in Kleinmachnow. Bitte, helfen Sie dabei, dass unsere Heimat - und die vieler Tiere und Pflanzen um uns herum - nicht weiter zerstört wird! Dafür wäre ich Ihnen sehr dankbar!</p>	<p>tel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes.</p>	
12	26.08.2019	<p>Ich begrüße eine Bebaubarkeit der schon in den 1930er Jahren parzellierten Grundstücke ausdrücklich.</p> <p>Eine Vermischung der Areale dieser 18 jetzt zu bebauenden Parzellen mit der jetzigen Pferdekoppel und dem hinter dem Buschgraben gelegenen Gebiet Richtung Ludwigsfelder Ch. war ungünstig, da man diese drei unterschiedlichen Areale unterschiedlich beurteilen muss.</p> <p>Pro-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die ausgefranste Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder wird durch eine Verbindung sehr gewinnen, auch der Verkehr findet durch zwei Straßen Entlastung. – Für die Entsorgungsfahrzeuge ist endlich kein mühseliges Wenden mehr nötig. – Die Grundstücke werden durch Bebauung gewinnen und dem Ort eine Aufwertung dieser verwahrlosten verwilderten Ecke bringen. – Es wird bei Bebauung der Grundstücke endlich der Zustand beendet, dass Anwohner ihren Grünschnitt und Kompost samt Lebensmittelresten dort illegal entsorgen, und Wildschweine etwas so unerlaubt angefüttert werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Von den 18 Parzellen sind mind. 8 bereits in bebaubarem Zustand hinsichtlich des Baumbestandes und eines ausreichenden Baufensters. Sie wurden in den letzten 30 Jahren immer gepflegt und gemäht und haben keinen Waldwuchs zu verzeichnen, wie z.B. die Parzellen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde KLM oder von Erbengemeinschaften befinden. – Es besteht genereller Wohnflächenbedarf. Aus Neid und Missgunst den Eigentümern die Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu verweigern, muss abgelehnt werden. – Die noch im Innenbereich gelegenen Grundstücke sind nach der Wende mit großen hohen Häusern (2,5 geschossig + Keller) bebaut worden. Auch dort kam es sicher zu Baumfällungen, das kann jetzt kein Argument sein, auf den Parzellen die Bebauung zu verbieten. – Die nachbarschaftliche Angliederung an die Doppelhäuser rückseitig in Zehlendorf und seitlich an die Häuser in Wolfswerder ist problemlos einzugliedern. – Ein falsches Szenario von zubetonierten Gärten wird aufgezeichnet. Üblicherweise wird Regenwasser versickert und Pflastersteine im Kiesbett verlegt. Es wird in den Gärten auch Bäume geben, wenn nicht alte erhaltene dann neu angepflanzte Bäume. – Es wurde damals in 1937 bereits in die „Pflasterkasse“ einbezahlt. Auf den Grundstücken lag Trinkwasser an und es gab eine Wasseruhr. Die Parzellen wurden bereits damals vor dem Krieg beplant, (Siedlung: „<i>Villenviertel Eck am See</i>“ - v. Schrobbsdorf und Herrmann so parzelliert und verkauft) – bis 1956 als Gärten genutzt, teilweise bebaut, es gab sogar ein fertiges Wohnhaus Am Rund 14. – Die geschichtliche Nutzung der Grundstücke Wolfswerder als Mauerstreifen mit Pflanzenvernichtungsmitteln und eingegrabenen Mauerteilen nach dem Ende der DDR sollte nun durch friedvolle Bebauung zu ihrem Ende gelangen. Die enteigneten Besitzer müssen endlich zu ihrem Recht kommen, wo die Grundstücke ungerechterweise schon <i>zurückgekauft</i> werden mussten! (Andere Alteigentümer außerhalb des Mauerstreifens in ganz D. erhielten ihre Grundstücke unentgeltlich zurück.) 		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>– Mein Großvater kaufte sich die Parzelle aus der Bewerbung v. Schrobbsdorff, " <i>Villenviertel Eck am See</i>" Wolfswerder 88 mit dem Plan, dort für seine Familie ein Haus zu bauen. Bereits im Kaufvertrag v. 1937 ist das Baurecht verbrieft. Den Kaufvertrag ließen wir den Gemeindevertretern bereits zukommen. Freunde meines Großvaters hatten bereits die Parzelle Wolfswerder 75 gekauft, ebenfalls um dort zu bauen, wozu es dann wegen des Krieges nicht kommen sollte.</p> <p>Auf der Parzelle Am Rund 9 war bereits die Baugrube ausgehoben worden. Auch dort sollte gebaut werden.</p> <p>Ich weiß von vier derzeitigen Eigentümern, dass deren Eltern damals ebenfalls mit Baugruben angefangen hatten, zu bauen, also dürften auch dort entsprechende Baugenehmigungen vorgelegen haben. AR 6, AR 7, AR 9, AR 16.</p> <p>Niemand hätte damals dort gekauft, wenn es nicht möglich gewesen wäre, dort zu bauen. Mein Großvater hatte dort ein Laube mit Obstgarten bis 1956 zu nutzen.</p> <p>Aus der Initiative "grüner Buschgraben" wurde stets unwissend falsch vortragen, dass für unsere Parzellen "<i>niemals Baurecht bestanden hätte</i>".</p> <p>– Für das Grundstück Am Rund 16 in Kleinmachnow wurde eine Baugenehmigung am 21.08.1939 vom Landrat des Kreises Teltow erteilt. Aus dem Lageplan, der Bestandteil der Baugenehmigung ist, ist ersichtlich, dass auf dem Nachbargrundstück „Am Rund 14“ Flurstück 548 Eigentümer Wilhelm Karpenstein, damals schon ein bewohntes Einfamilienhaus gestanden hat. Für die "<i>Villensiedlung Eck am See</i>" - Bereich Wolfswerder /Am Rund wurde im Juni 1938 vom Landrat des Kreises Teltow eine Wohnsiedlungsgenehmigung erteilt.</p> <p>Eine vielbeschworene Frischluftschneise gab und gibt es nicht. Gutachten hierüber liegen schon lange vor.</p> <p>– Vögel, Insekten, Amphibien etc. werden sich auch in den dann bebauten Grundstücken wieder ansiedeln. Das benachbarte LSG wird ihnen auch Rückzugsgebiet sein.</p> <p>Vielen Dank für die Entscheidung für die Bebauung</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme überwiegend gleichlautend mit Stellungnahmen B 2.1, B 17, B 18, B 19; Stellungnahme wird ergänzt durch Stellungnahme derselben Absenderin B 34</i>]</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
13	19.09.2019	<p>Mittlerweile sollte wohl jedem klar geworden sein, dass wir uns mitten im Klimawandel befinden. Und zwar schneller als der eine oder andere sich das von uns gedacht hätte.</p> <p>Was inzwischen auch bis in die Politik vorgedrungen ist, ist, dass unsere Welt Wälder braucht. Und zwar viele. Denn einer Studie der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) in Zürich zufolge kann der Klimawandel durch nichts so effektiv bekämpft werden wie durch Aufforstung.</p> <p>Nun hat Kleinmachnow natürlich nicht so viele freie Flächen wie Russland, die USA, Kanada, Australien, Brasilien und China. Aber auch hier gibt es Potential. Zwar wird mittlerweile jede noch so kleine Grünfläche bebaut, aber es gibt das Buschgrabengebiet, in dem sich langsam ein kleiner Wald etabliert.</p> <p>Vorteil des Buschgrabengebietes: hier entsteht ein Wald auf natürlichem Wege. Anstatt über eine Bebauung auch nur nachzudenken, sollte dieser Wald gefördert und geschützt werden. Denn bis ein Wald wirklich ein Wald ist, dauert es Jahre, wenn nicht gar Jahrzehnte.</p> <p>Bekannt ist auch, dass Grünanlagen zu erheblicher Schadstoffsenkung führen. Sie mindern, neben dem klimatischen Einfluss auch die Luftverschmutzung und den Umweltlärm. Bäume und Sträucher erhöhen die Luftfeuchtigkeit und bringen im Sommer am Tag Kühlungseffekte. Mal ganz zu schweigen davon, dass sie einen wichtigen Lebensraum für tausende Tierarten bilden.</p> <p>Wir denken, den meisten von uns wird es aufgefallen sein, dass es in Kleinmachnow im Sommer deutlich kühler und frischer ist als im angrenzenden Berlin. Wird weiterhin alles bebaut, was sich an Flächen bietet, wird das bald nur noch Geschichte sein. Eine Bebauung des Buschgrabengebietes würde langfristig auch das Kleinmachnower Klein-Klima verändern.</p> <p>Von dem durch eine Bebauung monate- wenn nicht gar jahrelangen Lärm und Dreck ganz zu schweigen.</p> <p>Somit halten wir es für absolut unverantwortlich gegenüber unserer Generation und den Generationen, die nach uns folgen, das Buschgrabengebiet zu bebauen.</p> <p>"In Zeiten, in denen Menschen näher an Grünflächen leben, ist ihre psychische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von insgesamt rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Mit der Festsetzung einer geringen Nutzungsdichte und einem möglichst umfassenden Baumerhalt auf den einzelnen Baugrundstücken wird den Belangen des Klimaschutzes innerhalb des Siedlungsgebietes Rechnung getragen.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Voll-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Gesundheit und Zufriedenheit höher als in Jahren, in denen sie hauptsächlich von Gebäuden umgeben sind." (Quelle: Spiegel Online, So glücklich machen Parks, Julia Merlot, 22.04.2013)	zug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.	
14	11.09.2019	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein. Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen. Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Daher bin ich ausdrücklich <u>gegen</u> den Bebauungsplan.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme gleichlautend mit Stellungnahmen B 16.1 – 16.72</i>]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbepflanzten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder/Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
15.1 - 15.8	diverse Daten	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Es gibt geschützten Sandtrockenrasen auf der Offenfläche und ein geschütztes Kleingewässer im bewaldeten Teil. An geschützten Tierarten wurden Wildbienen, Zauneidechsen und Grasfrösche auf den beiden Flurstücken gesichtet. Das sind Gründe für eine Unterschutzstellung des Areals.</p> <p>Wald leistet einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Kleinmachnow hat die Verantwortung für das Lokalklima und darf die Belange des Klimaschutzes nicht auf die regionale oder globale Ebene abwälzen. Das Plangebiet bietet einen naturnahen, seit 30 Jah-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Auch die geschützten Sandtrockenrasen und Kleingewässer befinden sich im Bereich dieser Maßnahmenflächen.</p> <p>Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>ren gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald, der als CO2-Senke fungiert. Diese Funktion lässt sich durch eine Ersatzaufforstung erst in Jahrzehnten kompensieren, insbesondere wenn diese an einer anderen Stelle erfolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, d.h. u.a. Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und des vielerorts bereits ausgerufenen Klimanotstands, ist es nicht vertretbar, eine 1.5 ha große Wald- und Grünfläche einer Bebauung zu opfern, die erstens nicht einer „dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung“ entspricht, sondern den wirtschaftlichen Interessen von 13 privaten Grundstückseigentümern und zweitens „keine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ darstellt. Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p>	<p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder/Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
16.1 - 16.72	diverse Daten	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt.</p> <p>Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein.</p> <p>Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen.</p> <p>Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder/Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden auf der nachrangigen Planungsebene, im Bebauungsplan-Verfahren erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu werden, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der genannten Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
17	20.09.2019	<p>Ich begrüße eine Bebaubarkeit der schon in den 1930er Jahren parzellierten Grundstücke ausdrücklich.</p> <p>Eine Vermischung der Areale dieser 18 jetzt zu bebauenden Parzellen mit der jetzigen Pferdekoppel und dem hinter dem Buschgraben gelegenen Gebiet Richtung Ludwigsfelder Ch. war ungünstig, da man diese drei unterschiedlichen Areale unterschiedlich beurteilen muss.</p> <p>Pro-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die ausgefrante Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder wird durch eine Verbindung sehr gewinnen, auch der Verkehr findet durch zwei Straßen Entlastung. – Für die Entsorgungsfahrzeuge ist endlich kein mühseliges Wenden mehr nötig. – Die Grundstücke werden durch Bebauung gewinnen und dem Ort eine Aufwertung dieser verwahrlosten, verwilderten Ecke bringen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p> <p>Zur Frage der bislang fehlenden Beplanung der in Rede stehenden Flächen vgl. Kap. 1 und 3.2 der Begründung.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Es wird bei Bebauung der Grundstücke endlich der Zustand beendet, dass Anwohner ihren Grünschnitt und Kompost samt Lebensmittelresten dort illegal entsorgen, und Wildschweine etwas so unerlaubt angefüttert werden. – Von den 18 Parzellen sind mind. 8 bereits in bebaubarem Zustand hinsichtlich des Baumbestandes und eines ausreichenden Baufensters. Sie wurden in den letzten 30 Jahren immer gepflegt und. Gemäht und haben keinen chaotischen Waldwuchs zu verzeichnen; wie z.B. die Parzellen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde KLM befinden. – Es besteht genereller Wohnflächenbedarf, aus Neid und Missgunst den Eigentümern die Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu verweigern, muss abgelehnt werden. – Die noch im Innenbereich gelegenen Grundstücke sind nach der Wende mit großen hohen Häusern (2,5 geschossig) + Keller bebaut worden. Auch dort kam es sicher zu Baumfällungen, das kann jetzt kein Argument sein, auf den Parzellen Bebauung zu verbieten. – Die nachbarschaftliche Angliederung an die Doppelhäuser rückseitig in Zehendorf und seitlich an die Häuser in Wolfswerder ist problemlos einzugliedern. – Ein falsches Szenario von zubetonierten Gärten wird aufgezeichnet. Üblicherweise wird Regenwasser versickert und Pflastersteine im Kiesbett verlegt. Es wird in den Gärten auch Bäume geben, wenn nicht alte erhaltene dann neu angepflanzte. – Es wurde damals in 1937 bereits in die „Pflasterkasse“ einbezahlt. Auf den Grundstücken lag Trinkwasser an und es gab eine Wasseruhr. Die Parzellen wurden bereits damals vor dem Krieg beplant, (Siedlung: „Villenviertel Eck am See“ — v. Schrobbsdoff und Herrmann so parzelliert und verkauft) – bis 1956 als Gärten genutzt, teilweise bebaut, es gab sogar ein fertiges Wohnhaus Am Rund 14. – Die geschichtliche Nutzung der Grundstücke Wolfswerder als Mauerstreifen mit Pflanzenvernichtungsmitteln und eingegrabenen Mauerteilen nach dem Ende der DDR sollte nun durch friedvolle Bebauung zu ihrem Ende gelangen. Die enteigneten Besitzer müssen endlich zu ihrem Recht kommen, wo die Grundstücke ungerechterweise schon zurückgekauft werden mussten! 		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>(Andere Alteigentümer außerhalb des Mauerstreifens erhielten ihre Grundstücke unentgeltlich zurück.)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Warum wurde dieses Gebiet in der Gemeinde Kleinmachnow vormals weiß gelassen und nie richtig beplant? Es gibt keine solchen anderen weißen Flächen auf der Karte Kleinmachnows. – Warum soll hier eine andere Bebauungsgrundlage gelten, als bei den angrenzenden Grundstücken in Wolfswerder? – Der Buschsee ist kein natürliches Gewässer, sondern ein Regenauffangbecken aus Berliner Bereichen. Kommt es dort zum Überlaufen der Mischkanalisation bei Sturzregenfällen, werden auch Fäkalien mit in den Buschsee gespült. Der See ist kein Badegewässer, so dass hier keine Erholung von Menschen zu berücksichtigen ist, Tiere und Pflanzen werden sich an diese Gegebenheiten anpassen. – Eine vielbeschworene „Frischluftschneise“ gab und gibt es nicht- Gutachten dazu liegen schon lange vor. – Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien etc. werden sich auch in den dann bebauten Grundstücken wieder ansiedeln. Das benachbarte LSG-wird ihnen auch Rückzugsgebiet sein. – Für eigenes Schatten-Baum-Klima kann sich jeder eigene Bäume in seinen Garten pflanzen, man muss da nicht auf Baumbestand innerhalb der weiteren Umgebung Anspruch erheben. – Wie können sich die Bebauungsgegner erlauben hier in fremde Belange mit hineinzusprechen? Verlangen wir, dass sie ihre Häuser abreißen und dort Wald wachsen lassen? Dass sie nicht ihren Rasen düngen, mähen, etc.? – Die Neuanwohner in Wolfswerder, Am Rund werden Steuern zahlen und ihr Geld in die Gemeinde bringen. <p>Vielen Dank für die Bebauung.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: Stellungnahme überwiegend gleichlautend mit Stellungnahmen B 2.1, B 12, B 18, B 19]</p>		
18	20.09.2019	Ich begrüße eine Bebaubarkeit der schon in den 1930er Jahren parzellierten Grundstücke ausdrücklich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Eine Vermischung der Areale dieser 18 jetzt zu bebauenden Parzellen mit der jetzigen Pferdekoppel und dem hinter dem Buschgraben gelegenen Gebiet Richtung Ludwigsfelder Ch. war ungünstig, da man diese drei unterschiedlichen Areale unterschiedlich beurteilen muss.</p> <p>Pro-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die ausgefranste Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder wird durch eine Verbindung sehr gewinnen, auch der Verkehr findet durch zwei Straßen Entlastung. – Für die Entsorgungsfahrzeuge ist endlich kein mühseliges Wenden mehr nötig. – Die Grundstücke werden durch Bebauung gewinnen und dem Ort eine Aufwertung dieser verwahrlosten, verwilderten Ecke bringen. – Es wird bei Bebauung der Grundstücke endlich der Zustand beendet, dass Anwohner ihren Grünschnitt und Kompost samt Lebensmittelresten dort illegal entsorgen, und Wildschweine etwas so unerlaubt angefüttert werden. – Von den 18 Parzellen sind mind. 8 bereits in bebaubarem Zustand hinsichtlich des Baumbestandes und eines ausreichenden Baufensters. Sie wurden in den letzten 30 Jahren immer gepflegt und Gemäht und haben keinen chaotischen Waldwuchs zu verzeichnen; wie z.B. die Parzellen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde KLM befinden. – Es besteht genereller Wohnflächenbedarf, aus Neid und Missgunst den Eigentümern die Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu verweigern, muss abgelehnt werden. – Die noch im Innenbereich gelegenen Grundstücke sind nach der Wende mit großen hohen Häusern (2,5 geschossig) + Keller bebaut worden. Auch dort kam es sicher zu Baumfällungen, das kann jetzt kein Argument sein, auf den Parzellen Bebauung zu verbieten. – Die nachbarschaftliche Angliederung an die Doppelhäuser rückseitig in Zehendorf und seitlich an die Häuser in Wolfswerder ist problemlos einzugliedern. 	<p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p> <p>Zur Frage der bislang fehlenden Beplanung der in Rede stehenden Flächen vgl. Kap. 1 und 3.2 der Begründung.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Ein falsches Szenario von zubetonierten Gärten wird aufgezeichnet. Üblicherweise wird Regenwasser versickert und Pflastersteine im Kiesbett verlegt. Es wird in den Gärten auch Bäume geben, wenn nicht alte erhaltene dann neu angepflanzte. – Es wurde damals in 1937 bereits in die „Pflasterkasse“ einbezahlt. Auf den Grundstücken lag Trinkwasser an und es gab eine Wasseruhr. Die Parzellen wurden bereits damals vor dem Krieg beplant, (Siedlung: „Villenviertel Eck am See“ — v. Schrobbsdoff und Herrmann so parzelliert und verkauft) – bis 1956 als Gärten genutzt, teilweise bebaut, es gab sogar ein fertiges Wohnhaus Am Rund 14. – Die geschichtliche Nutzung der Grundstücke Wolfswerder als Mauerstreifen mit Pflanzenvernichtungsmitteln und eingegrabenen Mauerteilen nach dem Ende der DDR sollte nun durch friedvolle Bebauung zu ihrem Ende gelangen. Die enteigneten Besitzer müssen endlich zu ihrem Recht kommen, wo die Grundstücke ungerechterweise schon zurückgekauft werden mussten! (Andere Alteigentümer außerhalb des Mauerstreifens erhielten ihre Grundstücke unentgeltlich zurück.) – Warum wurde dieses Gebiet in der Gemeinde Kleinmachnow vormals weiß gelassen und nie richtig beplant? Es gibt keine solchen anderen weißen Flächen auf der Karte Kleinmachnows. – Warum soll hier eine andere Bebauungsgrundlage gelten, als bei den angrenzenden Grundstücken in Wolfswerder? – Der Buschsee ist kein natürliches Gewässer, sondern ein Regenauffangbecken aus Berliner Bereichen. Kommt es dort zum Überlaufen der Mischkanalisation bei Sturzregenfällen, werden auch Fäkalien mit in den Buschsee gespült. Der See ist kein Badegewässer, so dass hier keine Erholung von Menschen zu berücksichtigen ist, Tiere und Pflanzen werden sich an diese Gegebenheiten anpassen. – Eine vielbeschworene „Frischluftschneise“ gab und gibt es nicht- Gutachten dazu liegen schon lange vor. – Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien etc. werden sich auch in den dann bebauten Grundstücken wieder ansiedeln. Das benachbarte LSG-wird ihnen auch Rückzugsgebiet sein. 		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Für eigenes Schatten-Baum-Klima kann sich jeder eigene Bäume in seinen Garten pflanzen, man muss da nicht auf Baumbestand innerhalb der weiteren Umgebung Anspruch erheben. – Wie können sich die Bebauungsgegner erlauben hier in fremde Belange mit hineinzusprechen? Verlangen wir, dass sie ihre Häuser abreißen und dort Wald wachsen lassen? Dass sie nicht ihren Rasen düngen, mähen, etc.? – Die Neuanwohner in Wolfswerder, Am Rund werden Steuern zahlen und ihr Geld in die Gemeinde bringen. <p>Vielen Dank für die Bebauung.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme überwiegend gleichlautend mit Stellungnahmen B 2.1, B 12, B 17, B 19</i>]</p>		
19	19.09.2019	<p>Ich begrüße eine Bebaubarkeit der schon in den 1930er Jahren parzellierten Grundstücke ausdrücklich.</p> <p>Eine Vermischung der Areale dieser 18 jetzt zu bebauenden Parzellen mit der jetzigen Pferdekoppel und dem hinter dem Buschgraben gelegenen Gebiet Richtung Ludwigsfelder Ch. war ungünstig, da man diese drei unterschiedlichen Areale unterschiedlich beurteilen muss.</p> <p>Pro-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die ausgefranste Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder wird durch eine Verbindung sehr gewinnen, auch der Verkehr findet durch zwei Straßen Entlastung. – Für die Entsorgungsfahrzeuge ist endlich kein mühseliges Wenden mehr nötig. – Die Grundstücke werden durch Bebauung gewinnen und dem Ort eine Aufwertung dieser verwahrlosten, verwilderten Ecke bringen. – Es wird bei Bebauung der Grundstücke endlich der Zustand beendet, dass Anwohner ihren Grünschnitt und Kompost samt Lebensmittelresten dort illegal entsorgen, und Wildschweine etwas so unerlaubt angefüttert werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht.</p> <p>Zur Frage der bislang fehlenden Beplanung der in Rede stehenden Flächen vgl. Kap. 1 und 3.2 der Begründung.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Von den 18 Parzellen sind mind. 8 bereits in bebaubarem Zustand hinsichtlich des Baumbestandes und eines ausreichenden Baufensters. Sie wurden in den letzten 30 Jahren immer gepflegt und. Gemäht und haben keinen chaotischen Waldwuchs zu verzeichnen; wie z.B. die Parzellen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde KLM befinden. – Es besteht genereller Wohnflächenbedarf, aus Neid und Misgunst den Eigentümern die Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu verweigern, muss abgelehnt werden. – Die noch im Innenbereich gelegenen Grundstücke sind nach der Wende mit großen hohen Häusern (2,5 geschossig) + Keller bebaut worden. Auch dort kam es sicher zu Baumfällungen, das kann jetzt kein Argument sein, auf den Parzellen Bebauung zu verbieten. – Die nachbarschaftliche Angliederung an die Doppelhäuser rückseitig in Zehlendorf und seitlich an die Häuser in Wolfswerder ist problemlos einzugliedern. – Ein falsches Szenario von zubetonierten Gärten wird aufgezeichnet. Üblicherweise wird Regenwasser versickert und Pflastersteine im Kiesbett verlegt. Es wird in den Gärten auch Bäume geben, wenn nicht alte erhaltene dann neu angepflanzte. – Es wurde damals in 1937 bereits in die „Pflasterkasse“ einbezahlt. Auf den Grundstücken lag Trinkwasser an und es gab eine Wasseruhr. Die Parzellen wurden bereits damals vor dem Krieg beplant, (Siedlung: „Villenviertel Eck am See“ — v. Schrobbsdoff und Herrmann so parzelliert und verkauft). – bis 1956 als Gärten genutzt, teilweise bebaut, es gab sogar ein fertiges Wohnhaus Am Rund 14. – Die geschichtliche Nutzung der Grundstücke Wolfswerder als Mauerstreifen mit Pflanzenvernichtungsmitteln und eingegrabenen Mauerteilen nach dem Ende der DDR sollte nun durch friedvolle Bebauung zu ihrem Ende gelangen. Die enteigneten Besitzer müssen endlich zu ihrem Recht kommen, wo die Grundstücke ungerechterweise schon zurückgekauft werden mussten! (Andere Alteigentümer außerhalb des Mauerstreifens erhielten ihre Grundstücke unentgeltlich zurück.) 		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<ul style="list-style-type: none"> – Warum wurde dieses Gebiet in der Gemeinde Kleinmachnow vormals weiß gelassen und nie richtig beplant? Es gibt keine solchen anderen weißen Flächen auf der Karte Kleinmachnows. – Warum soll hier eine andere Bebauungsgrundlage gelten, als bei den angrenzenden Grundstücken in Wolfswerder? – Nie habe ich dort jemanden angetroffen, der dort „Erholung“ im Wald gesucht hat. Allenfalls als Hundeauslaufgebiet oder illegale Müllentsorgungshalde wurden die Flächen benutzt. Der Buschsee ist kein natürliches Gewässer, sondern ein Regenauffangbecken aus Berliner Bereichen. Kommt es dort zum Überlaufen der Mischkanalisation bei Sturzregenfällen, werden auch Fäkalien mit in den Buschsee gespült. Der See ist kein Badegewässer, so dass hier keine Erholung von Menschen zu berücksichtigen ist, Tiere und Pflanzen werden sich an diese Gegebenheiten anpassen. – Eine vielbeschworene „Frischlufschneise“ gab und gibt es nicht - Gutachten dazu liegen schon lange vor. – Vögel, Fledermäuse, Insekten, Amphibien etc. werden sich auch in den dann bebauten Grundstücken wieder ansiedeln. Das benachbarte LSG-wird ihnen auch Rückzugsgebiet sein. – Für eigenes Schatten-Baum-Klima kann sich jeder eigene Bäume in seinen Garten pflanzen, man muss da nicht auf Baumbestand innerhalb der weiteren Umgebung Anspruch erheben. – Wie können sich die Bebauungsgegner erlauben hier in fremde Belange mit hineinzusprechen? Verlangen wir dass sie ihre Häuser abreißen und dort Wald wachsen lassen? Dass sie nicht ihren Rasen düngen, mähen, etc.? – Die Neuanwohner in Wolfswerder, Am Rund werden Steuern zahlen und ihr Geld in die Gemeinde bringen. <p>Vielen Dank für die Bebauung.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: Stellungnahme überwiegend gleichlautend mit Stellungnahmen B 2.1, B 12, B 17, B 18]</p>		
20.1 - 20.2	17.09.2019	Als unmittelbar betroffener Bürger von Kleinmachnow möchte ich meine Kritik an der Änderung des FNP äußern.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Zerstörung von ökologischer wertvoller Fläche Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Walds und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Klimatisch wichtige Ausgleichsflächen und Frischluftschneisen gehen unwiderruflich verloren. Rückzugsflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt.</p> <p>Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein.</p> <p>Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen.</p> <p>Zunahme des Verkehrs Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Auch nach Beendigung der Bauphase wird die Zunahme an Verkehr signifikant sein.</p> <p>Rechnet man pro Grundstück mit jeweils 4 Hin- und Rückfahrten entsteht eine Zunahme von 136 Durchfahrten. Hinzu kommt Besucher-, Handwerker- und Lieferverkehr für die zusätzlichen Haushalte. Es ist zu erwarten, dass der Hauptteil dieses Verkehrs durch Wolfswerder fahren wird.</p> <p>Dies führt zu einer erheblichen Mehrbelastung. Da ein gleichzeitiges Passieren von entgegenkommendem Verkehr aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich ist, werden Ausweichmanöver, Rückwärtsfahrten und Halten bei laufendem Motor ebenfalls zunehmen.</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder/Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
21	17.09.2019	<p>Als unmittelbar betroffener Bürger von Kleinmachnow möchte ich meine Kritik an der o.g. Änderung des FNP äußern.</p> <p>Zerstörung von ökologischer wertvoller Fläche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Klimawirk-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Walds und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Klimatisch wichtige Ausgleichsflächen und Frischluftschneisen gehen unwiderruflich verloren. Rückzugsflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein. Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen.</p> <p>Zunahme des Verkehrs</p> <p>Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt. Auch nach Beendigung der Bauphase wird die Zunahme an Verkehr signifikant sein. Rechnet man pro Grundstück mit jeweils 4 Hin- und Rückfahrten entsteht eine Zunahme von 136 Durchfahrten. Hinzu kommt Besucher-, Handwerker- und Lieferverkehr für die zusätzlichen Haushalte. Es ist zu erwarten, dass der Hauptteil dieses Verkehrs durch Wolfswerder fahren wird.</p> <p>Dies führt zu einer erheblichen Mehrbelastung. Da ein gleichzeitiges Passieren von entgegenkommendem Verkehr aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich ist, werden Ausweichmanöver, Rückwärtsfahrten und Halten bei laufendem Motor ebenfalls zunehmen.</p> <p>Zumindest sollte überlegt werden die Durchfahrt Wolfswerder/Am Rund zu sperren und beide Straßen zu Sackgassen zu machen um den Verkehr zumindest gerecht zu verteilen.</p>	<p>samen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen „Wolfswerder/Am Rund“ wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber einem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p> <p>Mögliche Überlegungen zur Verkehrslenkung sind Gegenstand der Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplans.</p>	
22	19.09.2019	Einer Änderung dieses Flächennutzungsplanes möchten wir hiermit widersprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Die aktuelle Klimadebatte zeigt sehr deutlich, wie wichtig es ist, Wald zu erhalten. Seit vielen Jahren wird schon die benachbarte Pferdekoppel regelmäßig von Bäumen und anderen wichtigen Pflanzen „befreit“.</p> <p>Noch mehr Versiegelung des Bodens verträgt KLM nicht.</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von insgesamt rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Mit Umsetzung der Planung ist damit keine großflächige Neuversiegelung des Bodens verbunden.</p>	
23	23.09.2019	<p>Für unser Grundstück Am Rund 16 wurde schon mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt. 1940 hat unser Vater für das Grundstück einen Wasseranschluss erhalten.</p> <p>Das Nachbargrundstück Am Rund 14 (Eigentümer damals die Familie Karpenstein) war bereits mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im 2. Weltkrieg zerstört wurde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Insofern ist der o.g. Entwurf eine konsequente Bestätigung der damaligen Rechtslage.</p> <p>Die nach dem Krieg entstandenen und noch derzeitig vorhandenen Gegebenheiten sind für die vom Entwurf betroffenen 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p> <p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert wird durch den Bebauungsplan beendet.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: Stellungnahme tw. gleichlautend mit Stellungnahmen B 27, B 35, B 42]</p>		
24	21.09.2019	<p>Ich habe Kleinmachnow oft mit Bekannten besucht und bin Am Rund und Wolfwerder spazieren gegangen. Ich habe mir immer dort vorgestellt, dass dort ideal eine Verbindung sein sollte.</p> <p>Die geplante Bebauung ist genau das Richtige.</p> <p>Ich freue mich schon auf die Fertigstellung. Diese Rattennester und Wildschweinnester sollen endlich weichen! Natur wird auch auf den Parzellen sein. Viel Erfolg bei der Durchführung! Weiter so! Das war lange fällig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V
25	22.09.2019	<p>Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir aus folgenden Gründen einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Wolfswerder / Am Rund“ ablehnend gegenüberstehen:</p> <p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit der daraus resultierenden Zerstörung des vorhandenen Biotops bestehend aus Waldflächen und der damit einhergehenden Versiegelung ausgedehnter Flächen durch Straßen- und Häuserbau ist in Zeiten des Klimawandels in keiner Art und Weise zu rechtfertigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Ein über 100 Jahre altes, natürlich gewachsenes Naturgebiet mit einer ungewöhnlichen Tier- und Vogelwelt wird zerstört. Tiere wie Füchse, Biber, Wildbienen, Schwanzmeisen, Grün- und- Buntspechte oder Pirol werden durch die Vernichtung von Rückzugflächen und Brutplätzen dauerhaft vertrieben und nie wieder zurückkehren.</p> <p>Eine für die Hauptstadt Berlin ökologisch wichtige „Frischlufschneise“ wird damit unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein.</p> <p>Dieses einmalige Naherholungsgebiet für Berliner und Kleinmachnower wird fehlen!</p> <p>Die sich ergebene jahrelange Rodungs- und Bautätigkeit wird zu einer massiven Beeinträchtigung der Anlieger mit starken gesundheitlichen Belastungen, z.B. durch Baulärm, führen.</p> <p>Es besteht weiterhin die Gefahr, dass durch diese Tätigkeiten der Grundwasserspiegel massiv ansteigt, da natürliche „Sickerflächen“ nun fehlen, und die Anlieger dann als Folge mit regelmäßig feuchten Kellen rechnen können.</p> <p>Durch die Bebauung wird der freie Zugang zu den Grundstücken der Anlieger in einem nicht zu tolerierenden Maße eingeschränkt, da die maximal nutzbaren Straßenbreiten für einen Verkehr in zwei Richtungen definitiv zu klein sind. Eine erhöhte Unfallgefahr und Belastung durch Verkehrsstau der Anlieger sind die Folge.</p> <p>Die damit verbundenen gewaltigen Kosten werden - trotz ablehnender Haltung - auf die Anlieger „umgelegt“ werden (Rodungskosten, Straßenbau/-beleuchtung, Kanalisation etc.).</p> <p>Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen, z.B. durch den Naturschutzbund, wurde ohne Begründung unterlassen</p>	<p>Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaf-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>fen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes und der kommunalen <i>Satzung über die Versicherungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet Kleinmachnow</i> ist anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Unter Berücksichtigung des bereits im Flächennutzungsplan für die geplanten Bauflächen vorgesehenen, reduzierten Nutzungsmaßes einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15, der im nachfolgenden Bebauungsplan ergänzend vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke und zu überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie der vorhandenen Bodensubstrate und Grundwasserflurabstände ist davon auszugehen, dass eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücksflächen auch möglich ist.</p> <p>Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird also nicht abgeleitet, sondern wie bisher flächenhaft über den belebten Boden versickert und damit dem Grundwasser zugeführt.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p> <p>Mögliche Überlegungen zur Verkehrslenkung sind Gegenstand der Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplans.</p>	
26.1 – 26.3	diverse Daten	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Es gibt geschützten Sandtrockenrasen auf der Offenfläche und ein geschütztes Kleingewässer im bewaldeten Teil. An geschützten Tierarten wurden Wildbienen, Zauneidechsen und Grasfrösche auf den beiden Flurstücken gesichtet. Das sind Gründe für eine Unterschutzstellung des Areals.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass derartige Eingriffe in die Natur wegen einiger weniger Personen, die ihre Grundstücke bebauen oder verkaufen wollen, erfolgen. Gerade in der aktuellen Situation dürfen solche Naturflächen nicht bebaut und verdichtet werden.</p> <p>Wald leistet einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Kleinmachnow hat die Verantwortung für das Lokalklima und darf die Belange des Klimaschutzes nicht auf die regionale oder globale Ebene abwälzen. Das Plangebiet bietet einen naturnahen, seit 30 Jahren gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald, der als CO2-Senke fungiert. Diese Funktion lässt sich durch eine Ersatzaufforstung erst in Jahrzehnten kompensieren, insbesondere wenn diese an einer anderen Stelle erfolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, d.h. u.a. Schutz und Entwick-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Auch die geschützten Sandtrockenrasen und Kleingewässer befinden sich im Bereich dieser Maßnahmenflächen.</p> <p>Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>lung der natürlichen Lebensgrundlagen und Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und des vielerorts bereits ausgerufenen Klimanotstands, ist es nicht vertretbar, eine 1.5 ha große Wald- und Grünfläche einer Bebauung zu opfern, die erstens nicht einer „dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung“ entspricht, sondern den wirtschaftlichen Interessen von 13 privaten Grundstückseigentümern und zweitens „keine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ darstellt.</p> <p>Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Aus diesen Gründen ist die Verlängerung Wolfswerder abzulehnen.</p>	<p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
27	26.09.2019	<p>Für unser Grundstück Am Rund 16 wurde schon mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt. 1940 hat unser Vater für das Grundstück einen Wasseranschluss erhalten.</p> <p>Das Nachbargrundstück Am Rund 14 (Eigentümer damals die Familie Karpenstein) war bereits mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im 2. Weltkrieg zerstört wurde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Insofern ist der o.g. Entwurf eine konsequente Bestätigung der damaligen Rechtslage.</p> <p>Die nach dem Krieg entstandenen und noch derzeit vorhanden Gegebenheiten sind für die vom Entwurf betroffenen 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p> <p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert, wird durch den Bebauungsplan beendet.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: Stellungnahme tw. gleichlautend mit Stellungnahmen B 23, B 35, B 42]</p>		
28	26.09.2019	<p>Ich erhebe dagegen Einspruch, dass mit dieser Vorlage 1,5 ha natürlich entstandener Wald beseitigt werden soll. Ausgerechnet zu einem Zeitpunkt, wo bereits Hunderte ha durch Feuer und ein Vielfaches durch die herrschende Dürre praktisch vernichtet wurden. Da käme es auf den Erhalt eines jeden Hektars intakten Waldes an. Auch in Kleinmachnow.</p> <p>Was in den bisherigen Betrachtungen nicht berücksichtigt wurde, daß es sich bei der vorliegenden Fläche um einen Lebensraum der Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) handelt. In der Bundesartenschutzverordnung ist die Blindschleiche als „besonders geschützt“ eingeordnet. In einschlägigen Artikeln wird immer wieder auf deren Gefährdung hingewiesen, besonders durch die Zerstörung ihrer Lebensräume. Diese Feststellung erhärtet die Forderung nach einer gutachterlichen Evaluierung dieses Gebietes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbe-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>dürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	
29	27.09.2019	„Wie können Sie es wal“ sagte Greta Thunberg vor der UN. Selbiges kann man auch der Gemeinde Kleinmachnow zurufen. Durch stetige und ständige Bebauung von den wenigen Freiflächen, die in unserer Stadt noch bleiben, werden Biotope eingegrenzt, Tiere vertrieben und die Ökologie in vielen Bereichen	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Klimawirk-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>zerstört. Die Versiegelung an Absperrung (Zäune) von Flächen durch Bebauung verhindert die Nutzung der Flächen als Rückzugsgebiet für Tier und Mensch, engt Erholungsgebiet ein oder verhindert einfach den nächst gelegen Bolzplatz für Kinder.</p> <p>Es ist ein Irrsinn, dass Millionen an Steuergelder ausgegeben werden, um Wälder aufzuforsten und in Kleinmachnow werden Bäume abgeholzt. Kleinmachnow muss die wenigen grünen Streifen erhalten, pflegen und fördern.</p> <p>Der nördliche Buschgraben mit seiner Wasserzufuhr aus Zehlendorf mit dem angrenzenden Wassergebieten ist eine Einheit mit Buschgraben, Buschsee, Siepegaben, Pferdepuhl vom Teltowkanal bis in den Norden der Stadt. Dieser grüne Gürtel ist aus allen Umweltaspekten extrem wichtig für Kleinmachnow und für unsere Zukunft - vor allem für unsere nächste Generation. Einmal bebaut, ist die Natur vernichtet. Zudem ist der nördliche Buschgraben als Grenzteil des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide zu sehen.</p> <p>Gerade für die Amphibienpopulation ist das voraussichtliche Bebauungsgebiet wichtig: Seefrosch, Moorfrosch und Grasfrosch sind hier zu Hause. Das gesamte Gebiet ist ein Biotopverbund und ein wichtiges Glied des Kleinmachnower Ökosystems - eine Einheit.</p> <p>Ich bitte Sie - ich fordere Sie auf - die Baumaßnahmen zu überdenken.</p>	<p>samen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	
		<p>Bitte legen Sie in einer Stellungnahme dar, welchen konkreten Anlass Sie haben hier zu bauen. Ebenso bitte ich um Klarstellung, welchen ökologischen Nachteil aus der Bebauung erwächst. Wie haben Sie bei der Planung die Nachteile für Natur und Mensch beachtet?</p>	<p>Die gewünschten Informationen sind der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow sowie dem Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Begründung zu entnehmen.</p>	<p>V</p>
		<p>Zudem wünsche ich um eine Information, wann die Gemeinde über die Bebauung im Bereich Verlängerung Wolfswerder berät, wann Bürger hier zur Sprache kommen können und wie das weitere Verfahren hierzu verläuft.</p>	<p>Bauleitplanung ist öffentlich. Bürgerinnen und Bürger haben zu mindestens zwei Zeitpunkten die Gelegenheit, sich über die städtebaulichen Ziele zu informieren, zu einer Planung zu äußern bzw. eine Stellungnahme hierzu abzugeben.</p> <p>Zu der 09/2018 bzw. 11/2018 von der Gemeindevertretung grundlegend geänderten Planungsabsicht und dem anschließend gebilligten 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung wurde am 12. Juni 2019 eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Informations- und Erörterungstermins durchgeführt.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger kommen außerdem, wie von B 29 hier selbst praktiziert, im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu Wort.</p> <p>Alle verfahrensleitenden Beschlüsse zur vorbereitenden und zur verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplanes und von Bebauungsplänen), einschließlich der Beschlüsse zur Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss), werden in öffentlichen Sitzungen in den Fachausschüssen (i.d.R. dem Bauausschuss) vorberaten und von Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung beschlossen.</p>	<p>V</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
30.1 – 30.2	27.09.2019	<p>Die Umwandlung des derzeit aufgewachsenen Mischwaldes in Bauland zerstört diesen Wald und versiegelt durch Häuser- und Straßenbau ausgedehnte Flächen.</p> <p>So war das Flurstück 511 im Jahre 2007 mit etwa 20 Bäumen geschützter Art und Größe bestanden. Die ungenehmigte Fällung hatte schon damals keine Folgen für den Verantwortlichen.</p> <p>Die damals im klimatologischen Gutachten genannte Einschränkung der Belüftungsfunktion durch das Augustinum und Einengung der Schneise im Bereich der Zehlendorfer Grundschule rechtfertigen m. E. keine weiteren einschränkenden Bebauungen. Außerdem entsteht im Einzugsbereich in Zehlendorf unweit der Grundschule ein weiterer Schulbau.</p> <p>Der Bebauungsplan gefährdet den Bestand in den gesetzlich geschützten Biotopen aus dem Biotopkataster mit 6 gefährdeten Arten.</p> <p>- Kammolch (RL2), Erdkröten (RL3), Ringelnattern (RL3), Grasfrosch (RL3), Blindschleiche gibt es bisher auch im Bereich Am Rund / Wolfswerder.</p> <p>Für den Erhalt der Bestände sind Grünverbindungen (S. 47 Landschaftsplan) bedeutsam! Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet. Eine Bebauung vermindert den Lebensraum der aufgezählten Arten und bedroht auch die Bestände in dem kleinen NSG.</p> <p>Eine Würdigung der Insektenvielfalt (allein 200 Schmetterlingsarten) fehlt bisher.</p> <p>Auch fehlt eine gutachterliche Evaluierung der Flächen.</p> <p>Die angrenzenden schmalen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Ein befriedigendes Verkehrserschließungskonzept für die geplante Bebauungsfläche fehlt. U. a. liegt eine in der frühen Planung vorgesehener Straßenanschluss direkt zur Neuruppiner Straße. Nach bisherigen Erfahrungen ist im vorgesehenen Bebauungsgebiet der PKW-Bestand von über 50 Fahrzeugen zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohn-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Städtebauliche Besiedlungsvorstellungen der 20er Jahre sollten nicht unangepasst auf die gewandelten, gesellschaftlichen Bedürfnisse im Jahre 2019 übertragen werden. Grünflächenbedarf, Freizeitbedürfnisse, Verkehrsanbindungs- und Infrastrukturanforderungen sind heute sicherlich konsensfähig anderer Natur.</p> <p>Das Mikroklima hat sich in Kleinmachnow auch durch die rege Bautätigkeit bereits erheblich verändert. Bei 2007 etwa 300 Baugenehmigungen im Jahr und geschätzten 3000 Baumfällungen wurden an einem Sommertag überschlagsmäßig bis zu 1.200.000 l Wasser weniger gegenüber jedem Vorjahressommertag an die Luft abgegeben. Die verminderte Verdunstung addierte sich Jahr für Jahr erneut.</p> <p>Frischluftschneisen und Freiflächen erhalten für die bodennahe Belüftung und für die standortnahe Belüftung dadurch eine immer wichtigere Bedeutung.</p> <p>Der Gemeindevertretung ist es bisher nicht gelungen zu vermitteln, dass sich mit ihrer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vorrangig die Interessen der Allgemeinheit vertritt und schützt.</p> <p>Eine eindeutige und dauerhafte Verhinderung einer Bebauung der Flächen 1369 und 1329 erkenne ich nicht.</p>	<p>bauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p> <p>Eine Bebauung der Flächen 1369 und 1329 entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Be-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>reich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Für die Flächen ist eine planungsrechtliche Sicherung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Die Gemeinde beabsichtigt nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p>	
31	27.09.2019	<p>Ich befürworte die Bebauung sehr. Wohnraum wird dringen überall gebraucht. Endlich darf man sein Land nutzen, wofür es vor 80 Jahren gekauft wurde – mit Baurecht! Es sind auf einigen Parzellen große Baufenster ohne Bäume bereits vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V
32	27.09.2019	<p>Ich bin für die Bebauung! Ich freue mich auf die Beplanung von Urgroßvaters Parzelle in Wolfswerder 88 in der Familie.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V
33	20.09.2019	<p>Ich wünsche meiner Großmutter [...], dass sie für ihre Parzelle 545 das lang ersehnte Baurecht endlich erhalten wird. Ich konnte sehr oft miterleben, wie wichtig ihr die von ihrem Vater übernommene Parzelle seit langer Zeit ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V
34	27.09.2019	<p>Mein Vater kaufte im Juli 1937 die Parzelle 1142, auch 545 genannt: Wolfswerder 88. Er plante ein Haus zu bauen und einen Garten anzulegen. Das Baurecht war für seine Parzelle im Kaufvertrag verbrieft – wie für jede der anderen Parzellen auch. Der Garten erbrachte jahrelang diverse Obst- und Gemüsesorten, was besonders in der Kriegs- und Nachkriegszeit wichtig und hilfreich für das Überleben der Familie war.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Allerdings verhinderte der Krieg den ersehnten Hausbau. Als bald wurde uns das Betreten und somit Bearbeiten des Grundstücks untersagt. Die Berliner Grundstücksnachbarin ließ uns durch eine besondere Tür im Gartenzaun so lange es möglich war, das Obst und Gemüse ernten. Das Betreten war „illegal“ und immer mit der Befürchtung verbunden, von Vopos entdeckt zu werden.</p> <p>Die Verwahrlosung der Parzellen nahm zwangsläufig zu. Schließlich ersetzte die Grenzmauer zwischen Berlin und Kleinmachnow den hilfreichen Gartenzaun. Nun war das Betreten des Grundstücks ausgeschlossen, was für meinen Vater unerträglich war. Der geplante Hausbau war ebenfalls undurchführbar geworden.</p> <p>Umso erfreulicher und dankenswerter ist die Absicht, nach über 80 Jahren seit Grundstückskauf den betroffenen Grundstücken das aus politischem Wandel entzogene Baurecht zurückzugeben.</p> <p>Jedoch erfahren wir derzeit diverse Proteste und Maßnahmen durch vor allem „Neubürger“ in besten Häusern wohnhaft – gegen die längst fällige Bebauung der betroffenen Grundstücke. Dadurch würde ein behauptetes Naherholungsgebiet verhindert werden!!!</p> <p>Die „Naherholung“ ist vor allem den Grundstückseigentümern vorbehalten, die die Grundsteuer bis heute stets entrichtet haben.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme ergänzt Stellungnahme derselben Absenderin B 12</i>]</p>		
35	29.09.2019	<p>Für unser Grundstück „Am Rund 16“ wurde schon mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt. 1940 hat mein Großvater für das Grundstück einen Wasseranschluss erhalten.</p> <p>Das Nachbargrundstück „Am Rund 14“ (Eigentümer damals die Familie Karpenstein) war bereits mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im zweiten Weltkrieg zerstört wurde.</p> <p>Insofern ist der im Betreff genannte Entwurf eine konsequente Bestätigung der damaligen Rechtslage.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Die nach dem Krieg entstandenen und noch derzeitig vorhandenen Gegebenheiten sind für die vom Entwurf betroffenen 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen „Am Rund“ und „Wolfswerder“ als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p> <p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert, wird durch den Bebauungsplan beendet.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme tw. gleichlautend mit Stellungnahmen B 23, B 27, B 42</i>]</p>		
36	01.10.2019	<p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin zweier Grundstücke östlich und westlich des Buschgrabens in Kleinmachnow (Flur 9, Flurstücke 1329 und 1369). Der Entwurf betrifft die Grundstücke unserer Mandantin. Die planungsrechtliche Situation würde sich für unsere Mandantin durch die beabsichtigte Umplanung nachteilig ändern - die von unserer Mandantin geplante Bebauung ihrer Grundstücke wäre ausgeschlossen.</p> <p>Die beabsichtigte Ausweisung von Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ist rechtswidrig.</p> <p>Sie berücksichtigt die berechtigten und schutzwürdigen Interessen unserer Mandantin an einer sachgerechten baulichen Nutzung ihrer Grundstücke nur unzureichend.</p> <p>Im Übrigen gibt es keine zwingenden raumordnungsrechtlichen Gründe für eine derartige Ausweisung.</p> <p>Städtebauliche Gründe, die für eine derartige Ausweisung sprechen, sind ebenfalls nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Im Unterschied zum Bebauungsplan als dem <i>verbindlichen</i> Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan kein allgemein rechtsverbindlicher, sondern ein <i>vorbereitender</i> Bauleitplan, dessen unmittelbare Wirkungen sich auf den innergemeindlichen Bereich und die öffentlichen Planungsträger erstrecken und inhaltlich im Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erschöpfen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt weder eine Satzung noch eine Rechtsverordnung dar, sondern kommt durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung zustande. Es handelt sich grundsätzlich nicht um eine Rechts-</p>	Z, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Es liegt daher nahe, dass es sich bei der geplanten Änderung um eine reine Verhinderungsplanung handelt. Die Planung darf damit keinen Bestand haben.</p>	<p>vorschrift, durch deren Anwendung eine natürliche oder juristische Person in ihren Rechten verletzt werden kann. Die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan kann somit die planungsrechtliche Situation für die Eigentümer noch nicht verschlechtern, da diese selbst bei der gewünschten Darstellung im FNP noch zu keinem Baurecht führen würde. Da die Grundstücke im Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB liegen, stünde der unbenannte öffentliche Belang des Planerfordernisses der Zulässigkeit z.B. einer Wohnbebauung entgegen.</p> <p>Eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für diesen Teil ihrer Gemarkung. Die Flächen sollen vielmehr im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Potsdam-Mittelmark - als der übergeordneten Planungsebene - als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Bei den Flächen handelt es sich zudem um eine der wenigen Offenlandflächen im Gemeindegebiet mit einem hohen Potential zur Biotopentwicklung und Durchführung von Landschaftsgestaltungsmaßnahmen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Für die Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] ist daher eine planungsrechtliche Sicherung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dieser Zielstellung entsprechend, werden sie im Flächennutzungsplan als Flächen für den Biotopschutz, die Biotoppflege und die Biotopentwicklung dargestellt.</p> <p>Die Freiraumsicherung dient einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet soll vorrangig durch Maß-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>nahmen der Innenentwicklung wie die Wiedernutzbar-machung von vormals bereits baulich genutzten Flächen (Brachen) und die Nachverdichtung erfolgen.</p> <p>Die Vermutung einer Verhinderungsplanung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt für die in Rede stehenden Flächen nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gem. § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche auslösen kann, soweit dem Eigentümer Vermögensnachteile entstehen.</p>	
noch 36	(01.10.19)		<p>Bereits der Landschaftsplan Kleinmachnow (Stand 02/1998) kommt zu einer differenzierten Einschätzung des Änderungsbereiches:</p> <p>Nach Teil II – Konfliktanalyse sind „Erhalt und Entwicklung des Bestandes der unparzellierten Fläche als Teil der übergeordneten Grünverbindung Buschgraben-grünzug“ sowie eine „Renaturierung des (die Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] querenden) Busch-grabens“ landschaftsplanerisches Leitbild.</p> <p>Eingriffsbewertung und landschaftsplanerische Empfehlung lauten: „Gesamteinschätzung: erheblich konfliktbe-lastet. (...) Eine Überbauung insbesondere der unpar-zellierten Fläche (die Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36]) kann aus Sicht des LP aus o.g. Gründen nicht kompensiert werden. Ausgleichs- und Ersatzmaß-nahmen werden daher im LP nicht vorgeschlagen.“ (Quelle: Landschaftsplan Kleinmachnow Stand 13.02.1998, S. 90 f.).</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Schon 1997/98 war der Gemeinde auch bekannt, dass die zu diesem FNP-Änderungsverfahren im 1. Entwurf, Stand 12/2007 noch dargestellte bauliche Inanspruchnahme der nichtparzellierten Fläche erhebliche und - jedenfalls nach Einschätzung des Landschaftsplanes - nicht kompensierbare Eingriffe zur Folge gehabt hätte. Mit dem 2. Entwurf griff sie, auch aufgrund der inzwischen stattgefundenen städtebaulichen Entwicklung, diese Feststellungen auf und änderte ihre städtebaulichen Ziele. Den landschaftsplanerischen Belangen soll hier künftig ein deutlich höheres Gewicht zukommen als noch im 1. Entwurf.</p>	
		<p>Wir nehmen zur Planung nachfolgend im Einzelnen Stellung, wobei wir zunächst Einzelheiten zum von unserer Mandantin geplanten Vorhaben darlegen möchten.</p>		
<p>noch 36</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>"Mehr als Heimat" - Ein Ort für Menschen mit Demenz in Kleinmachnow [Anmerkung Gemeinde: Nachfolgend „Vorhaben“ genannt]. Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt seit vielen Jahren (2006) die Errichtung einer Betreuungs- und Pflegeeinrichtung für demenziell Erkrankte auf ihren Grundstücken in Kleinmachnow.</p> <p>Auf einer östlich des Buschgrabens gelegenen ca. 30.000 qm großen Teilfläche soll eine Einrichtung geschaffen werden, in der demenzkranke Menschen aus Kleinmachnow und Umgebung eine umfassende, menschenwürdige Betreuung und eine qualifizierte Pflege in allen Stadien der Krankheit erhalten.</p> <p>Die Einrichtung bietet eine ambulante Versorgung der Patienten und schafft darüber hinaus demenzgerechten, barrierefreien Mietwohnraum in Form von selbstverwalteten ambulanten Wohngemeinschaften. Letzteres wird ergänzt durch eine Einrichtung für die Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege. Für fortgeschrittene Stadien der Erkrankung stehen mehrere stationäre Wohngruppen - einschließlich einer sog. Pflege-Oase für das Endstadium der Demenz - zur Verfügung. Das Konzept der Einrichtung verfolgt einen ganzheitlichen Betreuungs- und Pflegeansatz, der Grundvoraussetzung für die würdige Behandlung demenzkranker Menschen ist.</p>	<p>Die Darlegungen zum geplanten Vorhaben auf den Grundstücken der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie oben und im Weiteren ausgeführt, entspricht eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans Potsdam-Mittelmark als Freiraum planungsrechtlich gesichert werden.</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Neben der ambulanten und stationären Versorgung der demenzkranken Menschen sind auch eine Kindertagesstätte (für Kinder der umliegenden Wohngegenden und Kinder des Pflegepersonals mit abgestimmten Arbeits- und Öffnungszeiten), eine Beratungsstelle, Räume für ausgesuchte Arztpraxen und Physiotherapieangebote sowie ein Café mit einem Veranstaltungsraum, ein kleiner Laden und eine angeschlossene Angehörigen-WG (für besuchende Angehörige) geplant. Daneben sollen einige Mietwohnungen für nicht von Demenz betroffene Familien und Studierende entstehen, um einer möglichen Ghettobildung vorzubeugen. Letzteres folgt einer Anregung und Empfehlung des Brandenburgischen Sozialministeriums und der Fachstelle Altern und Pflege im Quartier im Land Brandenburg (FAPIQ).</p> <p>Auf der westlich des Buschgrabenlaufes gelegenen ca. 20.000 qm großen Teilfläche soll kostengünstiger Mietwohnungsbau für soziale Berufe, d.h. auch für die Pflegekräfte des Vorhabens geschaffen werden, die in dem hochpreisigen Mietumfeld sonst kaum die Chance hätten, bezahlbaren Wohnraum zu finden und daher zum Pendeln gezwungen wären. Durch die räumliche Nähe von Wohnen, Arbeitsplatz und Kindertagesstätte würden nicht nur zusätzlicher Verkehr, Umweltbelastungen und Kosten vermieden, sondern auch die Kraftressourcen des Pflegepersonals geschont.</p> <p>Die Planung des Vorhabens soll das Architekturbüro Herzog & de Meuron aus Basel übernehmen. Dieses international anerkannte Büro hat umfangreiche Erfahrung im Bereich sozialer und medizinischer Einrichtungen. Die Einrichtung soll in einer lockeren, durchgehend eingeschossigen Holzbauweise mit intensiv begrünten Dächern und großen Innenhöfen errichtet werden. Die eingeschossige Bauweise ist besonders demenzgerecht und erlaubt eine hohe Flächenoptimierung (keine Treppen, Aufzüge oder kostspielige brandschutztechnische Anforderungen). Durch eine weitgehende Vorfabrikation ist eine kostengünstige und schnelle Bauweise mit wenig Störpotenzial für die Nachbarschaft möglich. All dies führt zu erheblich reduzierten Investitionskosten, die bekanntlich in Form der sogenannten Investitionskostenpauschale auf die Bewohner umgelegt werden.</p> <p>Die anspruchsvoll gestalteten und barrierefreien Außenbereiche sollen für jedermann zugänglich sein. Sie sollen nicht nur den Bewohnern und Mitarbeitern, sondern auch den Bürgern von Kleinmachnow und den Nachbargemeinden zum Verweilen offenstehen. Durch die damit verbundene Kontaktaufnahme sollen Ehrenamtliche für die Mitwirkung bei der sozialen Betreuung ihrer Mitbürger</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>gewonnen und zugleich ein Raum geschaffen werden, in dem sich die Heimbewohner trotz Krankheit und Pflegebedürftigkeit als integrierte und akzeptierte Mitglieder der Gesellschaft fühlen. Das Konzept des Miteinanders an diesem besonderen Ort könnte den sozialen Zusammenhalt der Gemeinde Kleinmachnow fördern.</p> <p>Dieses Ziel ließe sich bei Errichtung des Vorhabens auf einer anderen Fläche in isolierter Lage nicht erreichen und liefe dem integrativen Ansatz des Vorhabens zuwider. Auch aus wirtschaftlichen Gründen wäre die Verlagerung des Vorhabens nachteilig. Die Investitionskosten und wirtschaftlichen Risiken des Vorhabens würden sich erheblich vergrößern, weil solche Flächen - anders als die Flächen am Buschgraben – erst angekauft werden müssten, was eine Erhöhung der Investitionspauschale zulasten der Bewohner zur Folge hätte. Auch würde durch den Wegfall des Angebotes von kostengünstigen Mietwohnungen für soziale Berufe in der Nähe der Demenzzentrum innerörtlicher Pendelverkehr verursacht mit all seinen Folgen.</p> <p>Das Vorhaben ist als Einrichtung gedacht, die sich in die Gemeinde Kleinmachnow und ihre vorhandenen Strukturen einordnet und einen wertvollen Mehrwert für die Gemeinde und ihre Umgebung schafft.</p>		
noch 36	(01.10.19)	<p>Einwendungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Ausweislich der Planunterlagen ist Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans, die Grundstücke im Bereich Wolfswerder und Am Rund einer Wohnbauung zuzuführen und die sonstigen Flächen westlich und östlich des Buschgrabens - die im Eigentum der Eigentümergemeinschaft stehen - als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Auf den Grünflächen sollen Gras- und Staudenfluren sowie die vorhandenen Gehölzbestände durch extensive Nutzung und landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt werden. Eine solche Planung diene u.a. der Freiraumsicherung und dem Freiraumerhalt innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (S. 9). Ausweislich des 1. Entwurfs der 11. FNP-Änderung war ursprünglich vorgesehen, die gesamte Planfläche als Wohnbaufläche auszuweisen (S. 37). Nunmehr sollen die Flächen um den Buschgraben aufgrund "geänderter Planungsziele" "als Freiraum und Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und dem unmittelbar angrenzenden Land Berlin gesichert werden" (S. 37/38).</p>	<p>Sachstandsdarstellung.</p> <p>Die Gemeindevertretung hat die mit dem 1. Entwurf, Stand 12/2007 noch verfolgten Ziele zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen Flur 9, Flurstücke 1329 und 1369 inzwischen geändert, auch vor dem Hintergrund der Argumente, die seinerzeit, mit den Stellungnahmen zum 1. Entwurf im Zeitraum 28.01. – 29.02.2008 vorgebracht wurden.</p> <p>Dazu hat sie mit den Anträgen DS-Nr. 204/17 v. 19.03.2018 und DS-Nr. 017/18 v. 08.11.2018 Vorentscheidungen getroffen. Den entsprechend überarbeiteten 2. Entwurf billigte sie am 07.03.2019 mit DS-Nr. 162/18 und bestimmte ihn zur öffentlichen Auslegung.</p> <p>Entscheidungen über die Fortführung eines Bauleitplanverfahrens sowie über dessen Inhalte unterliegen</p>	K, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>der kommunalen Planungshoheit. Eine Bindung der Gemeinde, das Verfahren inhaltlich unverändert fortzuführen bzw. bestimmte Inhalte in den FNP-Entwurf aufzunehmen oder beizubehalten, besteht nicht.</p>	
<p>noch 36</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>Soweit im Rahmen der Änderung eine Ausweisung der Flurstücke 1329 und 1369 als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung geplant ist, begegnet diese Änderung erheblichen rechtlichen Bedenken und ist in dieser Form nicht haltbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung ist bereits deshalb rechtswidrig, da eine Umsetzung der Planungsziele aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen ausgeschlossen ist. Die geplante Ausweisung der Grundstücke unserer Mandantin als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung ist damit von Anfang an funktionslos (hierzu unter 1.). • Der von der Gemeinde beabsichtigten Planung liegt kein tragfähiges, den Anforderungen des Abwägungsgebots gerecht werdendes Planungskonzept zugrunde. Im Gegenteil: Die Grundannahmen der Planung sind ausnahmslos unzutreffend und entsprechen keinesfalls den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten (hierzu unter 2.). • Es fehlt zudem an einer ordnungsgemäßen Abwägung der mit der beabsichtigten Planung verfolgten Interessen mit den berechtigten und schutzwürdigen Interessen der betroffenen Eigentümer an einer sachgerechten Nutzung ihrer Grundstücke. Derartige Abwägungsfehler führen zur Rechtswidrigkeit der Planung (hierzu unter 3.). 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p>	
<p>noch 36</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>1. Zur Unmöglichkeit der Umsetzung der geplanten Ausweisung als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung</p> <p>Die Planung ist bereits deshalb ersichtlich rechtswidrig, da ausgeschlossen ist, dass die Grundstücke unserer Mandantin entsprechend der geplanten Ausweisung im Flächennutzungsplan zukünftig als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung genutzt werden. Sofern - was sicher ist - unsere Mandantin sich nicht freiwillig bereit erklärt, auf ihrem Grundstück das geplante Biotop zu erschaffen, wird ein Biotop dort nicht errichtet werden können.</p> <p>Die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hierzu ist ein-</p>	<p>Die Ausführungen treffen nicht zu.</p> <p>Die Planung auf Ebene des FNP kann umgesetzt werden, in dem auf der nachrangigen Planungsebene ein B-Plan und/oder ein Grünordnungsplan festgesetzt wird, um die vorbereitende Bauleitplanung umzusetzen.</p> <p>Anders als die Eigentümer meinen, ist der FNP nicht rechtswidrig oder von Anfang an funktionslos, weil eine Umsetzung der Planung nur bei freiwilliger Selbstverpflichtung, nicht aber gegen die Eigentümer möglich ist.</p>	<p>Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>deutig: Bauleitpläne werden gerade nicht nur im Falle einer nachträglichen Funktionslosigkeit rechtswidrig. Das Bundesverwaltungsgericht erkennt unter bestimmten Voraussetzungen auch eine anfängliche Funktionslosigkeit von Bauleitplänen an. Eine solche anfängliche Funktionslosigkeit liegt dann vor, wenn von Anfang an feststeht, dass mit einer Verwirklichung einer bestimmten Ausweisung nicht gerechnet werden kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der jeweiligen Gemeinde keine rechtlichen Instrumente zur Durchsetzung der Planung zur Verfügung stehen. In diesem Fall liegt ein schwerwiegender Abwägungsfehler vor, der zwingend zur Rechtswidrigkeit des jeweiligen Bauleitplans führt (vgl. nur BVerwG, Beschluss vom 6. Juni 1997- 4 NB 8/97; BVerwG, Beschluss vom 17. Februar 1997 – 4 B 18/97).</p> <p>Berücksichtigt man - was die Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplans ersichtlich nicht getan hat - diese Grundsätze, kann hier nicht ernsthaft in Frage stehen, dass die geplante Ausweisung der Grundstücke als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung von Anfang an funktionslos und damit rechtswidrig ist.</p> <p>Bemerkenswert ist insoweit, dass die Begründung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wie selbstverständlich von einer Realisierbarkeit der beabsichtigten Planung ausgeht. Die Begründung geht mit keinem Wort darauf ein, inwieweit die Gemeinde in rechtlicher Hinsicht eine Verwirklichung der Planung erreichen oder gar sicherstellen will. Dies ist vor dem Hintergrund, dass es sich bei den geplanten Biotop-Flächen nicht um Flächen der Gemeinde, sondern um Privatgrundstücke handelt, nicht nachvollziehbar.</p> <p>Richtigerweise - und das übergeht die Begründung - stehen der Gemeinde keine rechtlichen Möglichkeiten zur Verfügung, um unsere Mandantin zu zwingen, die Planung zu verwirklichen. Insbesondere umfasst die gemeindliche Planungsbefugnis nicht das Recht, sich über die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet hinwegzusetzen. Eine - wie die hier vorliegende - Planung, die in so offensichtlicher Weise an den tatsächlichen Gegebenheiten im Plangebiet vorbeigeht, kann nicht rechtmäßig sein.</p> <p>Erkennbar hat sich der Plangeber bisher beharrlich der Erkenntnis verschlossen, dass eine Realisierung der Planung nur von unserer Mandantin - nicht aber von der Gemeinde - umgesetzt werden kann. In seiner gegenwärtigen Form kann und darf der Entwurf für die Änderung des Flächennutzungsplans daher keinen Bestand haben. Planungsziele, deren Verwirklichung von Anfang</p>	<p>Eine der Wirkungen der verbindlichen Bauleitplanung besteht gerade darin, dass der Plangeber Festsetzungen für Flächen u.a. für öffentliche Zwecke und Nutzungen treffen kann und diese Flächen auch gegen den Willen der betroffenen Eigentümer grundsätzlich enteignen kann (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Gemeinde kann damit als „letztes Mittel“ auch die Enteignung entsprechender Flächen betreiben.</p> <p>Entgegen den Ausführungen der Eigentümer ist zurückzuweisen, dass von Anfang feststehen würde, dass die geplante FNP-Darstellung nicht umgesetzt wird.</p> <p>Denn wie schon oben dargelegt wurde, beabsichtigt die Gemeinde für die in Rede stehenden Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes auf der nachrangigen Planungsebene, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gem. § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche auslösen kann, soweit dem Eigentümer Vermögensnachteile entstehen. Die Gemeinde wird entsprechende Haushaltsmittel für den Kauf der Flächen oder ggf. eine Entschädigung bereitstellen, so dass belegt ist, dass die Planungsziele auch in absehbarer Zeit erfüllt werden können. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung steht damit weder auf der Ebene des FNP noch auf der nachrangigen Planungsebene in Frage.</p> <p>Die Gemeinde hat auch die tatsächlichen Verhältnisse in die planerische Abwägung aufgenommen und mit den anderen betroffenen Belangen abgewogen (vgl. hierzu noch die nachfolgenden Ausführungen).</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		an ausgeschlossen ist, dürfen in rechtmäßiger Weise nicht Gegenstand eines Bauleitplans sein. Jede andere Sichtweise wäre insbesondere mit der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie unvereinbar.	Die Gemeinde ist sich dabei bewusst, dass sie die tatsächlichen Verhältnisse im Rahmen der Abwägung zwar als Abwägungsbelang in den Blick nehmen muss, dass die tatsächlichen Verhältnisse aber keine „äußere Grenze“ für die planerische Abwägung darstellen. Die Gemeinde kann gerade durch die Bauleitplanung die tatsächlichen Verhältnisse in Frage stellen und eine andere Nutzungsausweisung vorsehen, soweit eine solche Ausweisung das Ergebnis einer ordnungsgemäßen Abwägung ist. Die Gemeinde ist im Rahmen der Planung damit nicht an die tatsächlichen Verhältnisse gebunden.	
noch 36	(01.10.19)	<p>Im Übrigen wäre das Gegenteil richtig:</p> <p>Könnte auf den hier fraglichen Flächen Am Buschgraben das in Rede stehende Vorhaben entstehen, könnten die dadurch bedingten (vergleichsweise geringen) Versiegelungen an anderer Fläche ausgeglichen werden. Als Maßnahmenfläche stünden hierfür die Flächen der Eigentümergemeinschaft (ca. 3,7 ha) im benachbarten Landschaftsschutzgebiet Parforceheide zur Verfügung, die zusammen mit anderen Flächen im Eigentum der Berliner Forstbehörde allein nördlich des Zehlendorfer Dammes ein Naherholungsgebiet von 8,6 ha bilden. Hier könnten im Fall der Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung geschaffen und realisiert werden. Damit würde diesen Belangen nicht etwa irgendwo im fernen Brandenburgischen Umland sondern in unmittelbarer Siedlungsnähe Rechnung getragen. Die jetzt geplante Ausweisung von Flächen Am Buschgraben fände dagegen lediglich auf dem Papier statt und würde für die Belange des Biotopschutzes gar nichts bewirken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, entspricht eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen als Freiraum planungsrechtlich gesichert werden. Schon im Landschaftsplan Kleinmachnow (LP) wurde 1997/98 eingeschätzt, dass eine Überbauung insbesondere der unparzellierten Fläche nicht kompensiert werden könnte, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden daher nicht vorgeschlagen.</p> <p>Die im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gelegenen, benachbarten Flächen werden im FNP bereits als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung dargestellt. Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen ist möglich, sofern sie mit den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes in Einklang stehen und von Seiten der zuständigen Naturschutzbehörde befürwortet werden.</p> <p>Es handelt sich dabei um Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] mit ca. 3,7 ha und um Flächen des Landes Berlin mit ca. 4,5 ha, insgesamt also ca. 8,2 ha. Davon sind jedoch ca. 2,5 ha Wasserfläche und als Ausgleichsfläche nur begrenzt nutzbar. Auch bei den</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			anderen, waldbaumgeprägten Flächen besteht nach Kenntnis der Gemeinde – und entgegen des Vortrags der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] – nur begrenzte Möglichkeiten, sie im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme in nennenswertem Umfang aufzuwerten.	
noch 36	(01.10.19)	<p>2. Fehlerhafte Grundannahmen Die beabsichtigte Umplanung beruht auf falschen Tatsachenannahmen. Zudem sind auch die Planungsziele und -direktiven in wesentlichen Zügen widersprüchlich oder unverständlich. Vor diesem Hintergrund darf die Planung in ihrer gegenwärtigen Form keinen Bestand haben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
		<p>a) Kein Frischluftentstehungsgebiet", Buschgraben keine "Belüftungsbahn"</p> <p>Laut Begründung sollen die Vegetationsflächen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie der Buschgrabengrünzug als Belüftungsbahn erhalten" bleiben (S. 33).</p> <p>Grundannahme der Planung ist damit, dass den vorhandenen Freiflächen und dem südlich gelegenen Buschgraben eine Belüpfungsfunktion zukommt. Diese Annahme ist nicht tragfähig. Es ist nicht ersichtlich, aus welchen örtlichen Gegebenheiten eine solche Belüpfungsfunktion folgen sollte. Die Annahme widerspricht dem durch Fachgutachter ermittelten Kenntnisstand der Gemeinde. Die immer wieder angeführte Frischluftschneise besteht nicht. Spätestens die Errichtung des vielgeschossigen Augustinums, das südlich des Plangebiets in die Verlängerung des Buschgrabens hineingebaut wurde, hat eine Sperrwerksfunktion für etwaige Frischluftzufuhren. Im Übrigen erwähnt auch die Begründung nicht, auf welcher Grundlage diese Annahme getätigt wurde. Insbesondere die Annahme des Vorhandenseins von "Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten" wird nicht weiter begründet. Soweit ersichtlich, wurden hierzu keine Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis handelt es sich offenkundig lediglich um eine bloße Vermutung - darauf kann in rechtmäßiger Weise aber keine Änderung eines Flächennutzungsplans gestützt werden.</p> <p>Im Ergebnis kommt den betroffenen Flächen nicht die behauptete Belüpfungsfunktion zu. Dies folgt unmissverständlich aus der klimatologischen Stellungnahme von Prof. Horbert zum damaligen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998. Dort heißt es wörtlich:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die der Planung zu Grunde liegenden Planungsziele und -direktiven werden in der Begründung noch einmal untersetzt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplans bereits dargelegt, sind Planungsziel die Freiraumsicherung und der Freiraumerhalt, und zwar sowohl aus siedlungsstrukturellen Gründen als auch, um von Offenland geprägte Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet zu sichern. Die Sicherung einer „Frischluftschneise“ ist nicht Gegenstand der Planung. Auch in der Begründung einschließlich des Umweltberichts wird entgegen der Darstellungen an keiner Stelle eine Bedeutung als „Frischluftschneise“ angeführt.</p> <p>Im Umweltbericht wird bei den Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Seite 33) ausschließlich dargelegt, dass die Vegetationsflächen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete erhalten bleiben. Gras- und Staudenfluren (Wiesen) haben grundsätzlich eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete, Gehölzbestände (Wald) haben grundsätzlich eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiete,</p>	B

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>„Wie aus der klimatologischen Bestandsaufnahme hervorgeht, dient der Buschgraben wegen des Fehlens eines größeren Kaltlufteinzugsgebietes im Süden (Anm.: dort liegt der warme Siedlungsbereich Teltows), wegen der derzeit schon vorhandenen Unterbrechungen (Anm.: durch die fünfstöckige Bebauung des Wohnstifts Augustinum) und nicht zuletzt wegen der ungünstigen Ausrichtung nicht als regionale Belüftungsbahn“ (Zitat aus klimatologischer Stellungnahme von Prof. Dr. M. Horbert, 1998, Seite 21+22).</p> <p>Zusammenfassend stellt das Gutachten weiter fest:</p> <p>„Insgesamt gehen von der Bebauung des Feldes in der Verlängerung Wolfswerder keine bioklimatischen Nachteile für die nähere und weitere Umgebung aus“ (Seite 22).</p> <p>Prof. Dr. M. Horbert ist u.a. Autor der Klimakarten des Umweltatlas Berlin.</p> <p>Seit Erstellung des Gutachtens im Jahr 1998 kam es zu einer weiteren Verdichtung der vorhandenen Siedlung und folglich zu einer weiteren Verhinderung von Frischluftaustausch zwischen den Grünflächen im Süden und dem Stadtgebiet im Norden. Eine Frischluftschneise in die Stadt ist allein durch die auf Berliner Seite unmittelbar vorhandene dichte Bebauung ausgeschlossen. Jedenfalls aber würde die geplante Bebauung nach dem für das Vorhaben vorgesehenen Architekturkonzept (überwiegend ebenerdige Erreichbarkeit und damit keine Geschoss-Hochbauten) zu keiner Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr führen.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum vor diesem Hintergrund im Rahmen der geplanten Änderungen die Vegetationsflächen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und der Buschgraben als Belüftungsbahn vorgesehen sind. Dies gilt umso mehr, als dass der Entwurf auf die genannte Stellungnahme sogar ausdrücklich Bezug nimmt, indem er feststellt:</p> <p>„Eine übergeordnete Belüpfungsfunktion zwischen ungestörtem Umland im Süden und dicht bebauten Arealen in Berlin kann der von Süden nach Norden verlaufende Buschgraben jedoch nicht erfüllen“ (S. 25).</p> <p>Vor diesem Hintergrund hätte die Grundannahme nur sein dürfen, dass eine Umplanung nicht mit Belüftungszwecken begründet werden kann. Die Planung ist daher unschlüssig und in sich widersprüchlich, wenn zugleich die Flächen</p>	<p>Gewässerläufe haben grundsätzlich eine Funktion als Belüftungsbahnen. Auf eine regionale Bedeutung des Buschgrabengrünzugs als Belüftungsbahn wird in der Planung entgegen den Darstellungen nicht abgestellt.</p> <p>Das Wohnstift Augustinum (Erlenweg 72) befindet sich im weiteren Verlauf des von Bebauung freigehaltenen Grünzuges Buschgraben, ca. 1,0 bis 1,5 km südlich des FNP-Änderungsbereiches und am Teltowkanal.</p> <p>Der FNP Kleinmachnow ist mit Darstellung auch der Grundstücke der Eigentümerin [Ifd. Nr. 36] mangels Genehmigung noch nie wirksam geworden. Es handelt sich hier deshalb nicht um eine Umplanung im eigentlichen Sinne, sondern um eine Änderung im Entwurfsprozess, nach Neuausrichtung und Neugewichtung der städtebaulichen Ziele.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>als „Frischluftentstehungsgebiete“ und der Buschgraben als „Belüftungsbahn“ erhalten bleiben sollen.</p> <p>Doch selbst wenn dem Buschgraben eine solche Belüpfungsfunktion zuzusprechen wäre, würde die geplante eingeschossige Bauweise des Vorhabens dieser nicht abträglich sein. Das geplante Vorhaben ist hinsichtlich seiner Gesamthöhe niedriger als der südlich davon gelegene Wald. Es würde damit einen Frischluftaustausch nicht ansatzweise beeinträchtigen.</p>		
<p>noch 36</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>b) Keine übergeordnete Grünverbindung</p> <p>Wiederholt verweist die Begründung auf die „übergeordnete Grünverbindung“ durch den Buschgrabenzug (vgl. etwa S. 5 und 14). Hierbei wird das „Landschaftsplanerische Leitbild“ des Landschaftsplans der Gemeinde herangezogen (S. 5, 22). Auch ist von der „länderübergreifenden Sicherung der übergeordneten Grünverbindung entlang des Buschgrabens“ die Rede (S. 11).</p> <p>Diese Annahmen sind ebenfalls nicht tragfähig:</p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass auf der Berliner Seite des Buschgrabens ohnehin keine Grünflächen bestehen. Die dortigen Grundstücke sind durchgängig bebaut. Der Buschgraben wird dort lediglich im Wege einer ca. 20 m breiten Vertiefung weitergeführt. Die bestehenden Grünflächen sind ausschließlich auf Brandenburger Gebiet. Laut Landschaftsplan der Gemeinde verläuft die übergeordnete Grünverbindung des Buschgrabengrünzugs entlang der östlichen bzw. nördlichen Gemeindegrenze. Schon deshalb kann von einer „länderübergreifenden Grünverbindung“ keine Rede sein.</p> <p>In südlicher Richtung wurde eine früher bestehende durchgängige Grünverbindung durch den Bau des Augustinums dauerhaft unterbrochen. Würde das Vorhaben realisiert, würde also keine durchgängige Grünverbindung geschmälert. Eine durchgängige Grünverbindung besteht bereits heute nicht mehr.</p> <p>Hiermit setzt sich die Planung nicht auseinander, sondern verweist zum Beleg der angeblichen „durchgängigen Grünverbindung“ nur pauschal auf den Landschaftsplan, der diese Annahme aber eben nicht stützt. Abermals beruht die Planung damit auf nicht tragfähigen und bereits widerlegten Grundannahmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gewässerläufe haben mit ihren gemäß § 38 Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL) beidseitig freizuhaltenen Gewässerrandstreifen grundsätzlich eine Funktion als Grünverbindung und Biotopvernetzung.</p> <p>Entgegen der Darstellung stellt der Gewässerlauf des Buschgrabens auch nördlich der Neuruppiner Straße auf Berliner Stadtgebiet eine Grünverbindung dar. Gemäß der Karte „Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze)“ des Geoinformationssystems des Landes Berlin (FIS-Broker) grenzen im Grabenabschnitt zwischen Gemeinde- bzw. Landesgrenze im Süden und Berlepschstraße im Norden Grünanlagen und Spielplätze unmittelbar an den Graben an und bilden damit einen Grünzug.</p> <p>Die Verbesserung und Neuanlage des Grünzuges entspricht auch den Zielstellungen des Landschaftsprogramms Berlin im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung.</p> <p>Das Wohnstift Augustinum (Erlenweg 72) befindet sich im weiteren Verlauf des von Bebauung freigehaltenen Grünzuges Buschgraben, ca. 1,0 bis 1,5 km südlich des FNP-Änderungsbereiches und am Teltowkanal. Die Gewährleistung einer durchgängigen Grünverbindung bis zum Teltowkanal ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p>	<p>Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Die Darstellung, dass die in Rede stehende Planung auf nicht tragfähigen und widerlegten Grundannahmen beruht wird zurückgewiesen.</p>	
<p>noch 36</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>c) "Grünzäsur" und Freiraum</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass die „sonstigen Flächen“, d.h. die Flurstücke 1329 und 1369, „als Freiraum und Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und dem unmittelbar angrenzenden Land Berlin gesichert werden“ (S. 8, vgl. ferner S. 9, 11, 36, 37). Dies soll der Umsetzung von Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) dienen (S. 9). Gem. Ziffer 6.1 LEP HR soll bestehender Freiraum "in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden".</p> <p>Diese Annahme deckt sich ebenfalls nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten. Von einem multifunktionalen Freiraum kann hier bei den Freiflächen nicht ansatzweise die Rede sein. Der Entwurf selbst bezeichnet die Flächen als der Pferdehaltung dienende Ruderalflächen. Es kann hier dahinstehen, ob es sich bei den Flächen überhaupt um Freiflächen handelt. Jedenfalls fehlt es hier ersichtlich an der angenommenen Multifunktionalität.</p> <p>Zu beachten ist hier nämlich der Zweck der Freiraumerhaltung, der sich aus einem systematischen Blick auf die entsprechenden Regelungen des Raumordnungsrechts ergibt: Die Schaffung eines übergreifenden, ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems, wobei die Zerschneidung einer freien Landschaft vermieden werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG). Derartige Freiflächen sind hier aber mit den Flurstücken 1329 und 1369 nicht gegeben: Zum einen sind die zur Pferdehaltung genutzten Flächen eingezäunt und sollen nach Auffassung der Gemeinde auch weiterhin zur wirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen (S. 34).</p> <p>Zum anderen sind die Flächen im Sinne eines Freiraumverbundsystems im Kontext ihrer Umgebung zu betrachten. Im Süden schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide an, das durch eine abweichende Planung unberührt bliebe. Vor allem aber würde auch durch die beabsichtigte Planung kein ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem geschaffen werden (zur fraglichen Biotopentwicklung unter e)), welches das LSG mit anderen Freiräumen verbindet. Welche Freiräume dies sein sollen, erschließt sich anhand der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, entspricht die Sicherung des Freiraums für die in Rede stehenden Flächen zwischen den Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und dem unmittelbar angrenzenden Land Berlin den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans Potsdam-Mittelmark als übergeordneter Planungsebene.</p> <p>Schon aus Sicht des Landschaftsplanes Kleinmachnow (LP; Stand 02/1998) waren bestehende Grünzäsuren zu Berlin zu erhalten. Die dortige Eingriffsbewertung kam außerdem zu der Gesamteinschätzung, dass die bauliche Nutzung der Fläche Verlängerung Wolfswerden erheblich konfliktbelastet ist und aus Sicht des Landschaftsplans nicht kompensiert werden kann. Zur Vermeidung von nicht ausgleichbaren Eingriffen wurde im Landschaftsplan ein Verzicht auf die Bebauung der „unparzellierten Flächen“ (der Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36]) vorgeschlagen.</p> <p>Die Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als „Gestaltungsraum Siedlung“ sind nicht mit Bauflächen gleichzusetzen. Der Gemeinde als Plangeber kommen vielmehr große Spielräume zur Binnendifferenzierung zu. So ist auch innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung dem Freiraumerhalt oder Einschränkungen durch andere Planungen Rechnung zu tragen. Mit dem 2. Entwurf werden die Grundstücke im Bereich „Wolfswerder / Am Rund“ aus städtebaulichen Gründen, der historischen Siedlungsfigur folgend, als Wohnbaufläche dargestellt. Die weit größeren Flächen östlich davon, die Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36], sollen dagegen auch</p>	<p>Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Planunterlagen nicht. Die Annahme einer "multifunktionalen" Entwicklung im Sinne einer übergreifenden Raumordnung ist damit nicht tragfähig. Die Planung kann in rechtmäßiger Weise nicht auf eine solche Annahme gestützt werden.</p> <p>Widersprüchlich und damit nicht tragfähig sind in diesem Zusammenhang auch die Ausführungen auf Seite 14 des Entwurfs, wo es zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide heißt, dass zusätzliche „Pufferzonen“ außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Parforceheide nicht vorzusehen seien. Will die Gemeinde diese Aussage für die Zulässigkeitsbegründung einer Ausweisung von Wohnbauflächen im Westen des Plangebiets (die 20 parzellierten Grundstücke "Am Rund" und der Straße „Wolfswerder“ betreffend) für sich nutzen, muss sie sich auch bezüglich der sonstigen Planflächen daran halten. Es ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar, warum die Pufferzone nur durch die Freihaltung der Flurstücke 1329 und 1369 geschaffen werden soll und es für die Pufferzone unerheblich sein soll, wenn gleichwohl die parzellierten Grundstücke „Am Rund“ und entlang der Straße „Wolfswerder“ bebaut werden sollen. Entweder besteht der Bedarf nach einer Pufferzone, dann hätte dies zur Folge, dass diese insgesamt ungeschmälert zu erhalten ist. Oder aber - was hier der Fall ist - es sind eben keine Pufferzonen zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide erforderlich.</p>	<p>künftig von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Die Gemeinde folgt mit dem 2. Entwurf den Grundsätzen des LEP HR, wonach die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden soll (G 5.1 LEP HR). Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen (G 6.1 LEP HR).</p> <p>Die Grundstücke der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] gehören nicht zum „vorhandenen“ Siedlungsgebiet, sondern stellen ein erst noch zu erschließendes, neues Siedlungsgebiet dar. Bisher ist die Fläche dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.</p> <p>Die Multifunktionalität des Freiraums im Sinne der Landesplanung ist durch seine Bedeutung als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Ausgleichs- und landschaftlicher Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum für eine ordnungsgemäße bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechende Land- und Forstwirtschaft und Gewässernutzung gegeben. All' diese Funktionen sind auch für die in Rede stehenden Flächen zutreffend.</p> <p>Die Planung fügt sich ein in einen übergeordneten Freiraumverbund entlang des ehemaligen Mauerstreifens und des Teltowkanals, der sich auch in den Planungen der benachbarten Kommunen wiederfindet.</p> <p>Auch von Seiten des Landes Berlin und des benachbarten Bezirks Steglitz-Zehlendorf werden die geänderten Planungsziele in ihren Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf ausdrücklich begrüßt. Der</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>geplante Freiraumerhalt ermöglicht danach die langfristige und länderübergreifende Sicherung der Übergeordneten Grünverbindung entlang des Buschgrabens.</p> <p>Bei den Ausführungen auf Seite 14 der Begründung handelt es sich um eine Zusammenfassung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum 1. Entwurf der 11. Änderung des FNP von 2007. Die vorliegende Planung dient nicht der Ausweisung einer „Pufferzone“ zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Auch an keiner Stelle der Begründung einschließlich Umweltbericht wird darauf abgestellt, dass die Darstellung der Maßnahmenflächen der Schaffung einer „Pufferzone“ zum angrenzenden LSG dient.</p>	
noch 36	(01.10.19)	<p>d) Kein Wald</p> <p>Die Ausführungen des Entwurfs zum Waldbestand weisen ebenfalls erhebliche Widersprüche auf. Gleiches gilt für die Feststellungen bezüglich einer Waldumwandlung.</p> <p>Die Gemeinde bezieht sich in ihren Ausführungen auf die aktuelle Stellungnahme der Unteren Forstbehörde, die auf ihre Stellungnahme vom 3. April 2008 verweist, der zufolge einige Flurstücke, darunter auch die Flurstücke 1329 und 1369, "ganz oder teilweise Wald" sind. Im Planentwurf werden die Flurstücke 1329 und 1369 teilweise als Waldflächen aufgezählt (S. 6), teilweise wieder nicht (S. 8). Daneben werden die Flächen im Entwurf wiederholt als Ruderalflächen bezeichnet. Auch der Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow, auf den sich die Gemeinde im Entwurf bezieht, bezeichnet die Flächen als Ruderalflächen und ordnet nur die Flächen im äußersten Westen des Änderungsbereichs den "Wäldern mit mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz" zu (S. 22), die im Übrigen - bis auf die Straßenflurstücke - nicht im Eigentum der Eigentümergemeinschaft stehen.</p> <p>Es ist nicht im Ansatz verständlich, dass in der Planbegründung einerseits unter Ziffer 9.4.4 (S. 26) auf die flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung Bezug genommen wird, die die „Waldflächen im Osten des Änderungsbereiches dem Biotoptyp 08360 Birkenbestand ohne Mischbaumart" zuordnet,</p>	<p>Die Darstellung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4 auf Seite 6 der Begründung betreffen den gesamten Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Flurstücke 1329 und 1369. Die Ausführungen in Kap. 5.1 auf Seite 8 der Begründung betreffen nur die dargestellten Baugebiete im Westen.</p> <p>Bei Teilflächen der Flurstücke 1329 und 1369 handelt es sich gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde um Wald. Dies betrifft Flächen im Süden des Flurstücks 1369 bzw. im Südwesten des Flurstücks 1329. Bei dem überwiegenden Teil der Flächen im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um Gras- und Staudenfluren bzw. „Ruderalflächen“.</p> <p>In der Begründung wird in Kap. 9.4.4 dargelegt, dass für die vorliegende Planung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) auf die aktuelle flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg zurückgegriffen wird und</p>	Z, B

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>andererseits aber eine weitere Heranziehung einer Biotoptypenkartierung für den Umweltbericht abgelehnt wird (unmittelbar vorher, S. 26).</p> <p>Eine eindeutige Feststellung des Waldbestandes auf den im Osten gelegenen Planflächen bleibt aus. Es ist daher nicht ersichtlich, dass sich die Gemeinde des Umstands bewusst geworden ist, dass die Flurstücke 1329 und 1369 überwiegend unbewaldet sind. Durch den pauschalen Hinweis auf die Beteiligung der Forstbehörde, die eine teilweise Bewaldung ergibt, die dann jedoch in den Entwurf nicht übernommen wurde, sind die Ausführungen hier widersprüchlich und können keine Grundlage für eine abwägungsfehlerfreie Bewertung bilden.</p> <p>In der Folge unterscheidet der Entwurf auch im Hinblick auf die Waldumwandlung nicht hinreichend zwischen den beabsichtigten Siedlungsflächen im Westen des Plangebiets und den Flächen im Osten. Zwar betreffen die von der Gemeinde gemachten Ausführungen zu einer möglichen Waldumwandlung stets nur die geplanten Siedlungsflächen im Westen der Planfläche (S. 20, 33). Gleichwohl entsteht durch die o.g. undifferenzierte Bestandsanalyse der „Waldflächen“ der Eindruck, dass auch bei einer Nutzung der Freiflächen wertvoller Waldbestand verloren ginge. Dem ist nicht so. Bei einer baulichen Entwicklung der für das Vorhaben benötigten Flächen ginge kein Baumbestand verloren, eine Waldumwandlung wäre hier nicht notwendig. All das übergeht die Planung.</p>	<p>nicht auf die sehr detaillierte, jedoch nicht aktuelle Kartierung von 2007. Ein Bedarf zur Aktualisierung der sehr kleinteilig vorgenommenen Kartierung von 2007 auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird nicht gesehen. Dies soll einem zukünftigen Pflege- und Entwicklungsplan bzw. Grünordnungsplan vorbehalten bleiben.</p> <p>Im Übrigen kommt auch die Kartierung von 2007 zu dem Ergebnis, dass Flächen im Süden des Flurstücks 1369 bzw. im Südwesten des Flurstücks 1329 den Waldbiotopen zuzuordnen sind (07120 Waldmantel bzw. 08360 Birkenforst).</p> <p>Bereits durch die in der Begründung enthaltene Luftbildaufnahme des Änderungsbereichs in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte sowie durch die formulierten Zielstellungen für die dargestellten Maßnahmenflächen in Kap. 5.2 der Begründung ist unmissverständlich erkennbar, dass die in Rede stehenden Flächen überwiegend unbewaldet sind. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal konkretisiert.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer Waldumwandlung für die in Rede stehenden Flächen ist nicht Gegenstand der Ausführungen zum Planinhalt.</p>	
noch 36	(01.10.19)	<p>e) Fragliche Biotopentwicklung</p> <p>Die Ausführungen zur beabsichtigten Biotopentwicklung sind nicht nachvollziehbar und tragen damit die geplanten Änderungen nicht.</p> <p>In der Begründung heißt es, dass „aufgrund der aktuellen Biotopausprägung [...] Gras- und Staudenfluren sowie die vorhandenen Gehölzbestände durch extensive Nutzung und landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt werden“ sollen (S. 9).</p> <p>Bezüglich der Biotopbeschaffenheit wird hier abermals der Anschein eines ökologisch wertvollen Flächenbestands erweckt, der aber ersichtlich nicht besteht.</p>	<p>Die Darstellung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die geplante Nutzung der Flächen als Ausgleichsflächen erfordert ein gewisses Aufwertungspotential und damit gerade keine aktuell bereits bestehende hohe ökologische Wertigkeit der Flächen. Dieses Aufwertungspotential ist im Bereich der in Rede stehenden Flächen für alle Schutzgüter in hohem Maße vorhanden.</p> <p>Der Hinweis zur landwirtschaftlichen Nutzung wird aufgenommen und die Planbegründung entsprechend an-</p>	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Es handelt sich auch dem Entwurf nach um als Pferdekoppel genutzte Ruderalflächen. Die Flächen wurden bereits seinerzeit nicht in das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide aufgenommen, weil sie u.a. im Hinblick auf die Beschaffenheit des Bodens nicht als entsprechend schutzwürdig anerkannt wurden. Es handelte sich hier nicht um schützenswerten, gewachsenen Boden, sondern zum Großteil um einen verfüllten ehemaligen Torfstich. Die seitdem durchgehend erfolgte Nutzung der Flächen als Pferdekoppel hat nicht zur ökologischen Wertsteigerung der Flächen geführt.</p> <p>Dieser Annahme folgt letztlich auch der Entwurf: "Die im Landschaftsplan zum Teil noch als Trockenrasen kartierten Flächen sind durch Sukzessionsvorgänge und Pferdehaltung weitgehend verändert und - soweit überhaupt - nur noch in Fragmenten vorhanden" (S. 27). Konsequenterweise wird diesbezüglich auch die nicht erfolgte Heranziehung der Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2007/2008 (S. 26) damit erklärt, dass die Freiflächen zur Pferdehaltung genutzt werden, weil maßgebliche Biotope hier nicht mehr vorhanden sind. Die geplante Biotopentwicklung ist bereits deshalb höchst fraglich. Sie ist auch rechtlich nicht umsetzbar (siehe oben unter 1.).</p> <p>Doch auch aus einem anderen Grund liegt der gemeindlichen Planung kein tragfähiges Planungskonzept zugrunde: Wenn auch eine Konkretisierung der Entwicklungsmaßnahmen der Ebene des Bebauungsplans vorbehalten bleibt und folglich hier nicht zu erwarten war, legt der Entwurf an anderer Stelle die Annahme nahe, dass eine tatsächlich ökologisch-positive Biotopentwicklung hier nicht beabsichtigt ist. Auf Seite 34 des Entwurfs heißt es nämlich: "Der landwirtschaftlichen Nutzung der Offenlandflächen steht die Planung nicht entgegen".</p> <p>Dies zeigt, dass die Fläche in ihrem bisherigen Zustand als Pferdekoppel erhalten bleiben kann, was die ausgewiesene Biotopentwicklung in Frage stellt. Wenn eine solche aber tatsächlich nicht beabsichtigt ist, liefe die Planung dem Gesetzeszweck von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zuwider. Im Ergebnis lässt dies nur die Annahme einer unzulässigen Verhinderungsplanung zu.</p>	<p>gepasst.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Offenhaltung der Flächen mit einer - gegebenenfalls extensivierten - landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne einer Landschaftspflege einhergehen wird.</p> <p>Zutreffend ist jedoch, dass im Rahmen des anschließenden Bebauungsplans und/oder Grünordnungsplans zu ermitteln, zu untersuchen und zu klären ist, inwieweit eine (zusätzliche und parallele) landwirtschaftliche Nutzung mit der geplanten Festsetzung verträglich ist. Der Plangeber kann auf der „grobkörnigen“ Ebene des Flächennutzungsplans tatsächlich noch nicht abschließend bestimmen – und muss dies auch nicht –, ob eine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung möglich sein wird. Die Klärung dieser Frage bleibt der nachrangigen Planungsebene vorbehalten.</p>	
noch 36	(01.10.19)	<p>f) Gegenwärtig keine Erholungsfunktion</p> <p>Anders als die Planung unterstellt, kommt den Freiflächen gegenwärtig keine Erholungsfunktion zu. Der gemeindliche Bedarf an Erholungsflächen ist vollständig gedeckt.</p>	<p>Die Darstellung wird zurückgewiesen.</p> <p>Wie im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch / Erholungssituation ausgeführt, kommt den Flächen im Änderungsbereich nur eine eingeschränkte Erholungsfunkti-</p>	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Die Gemeinde lässt insoweit außer Acht, dass mit Realisierung des Vorhabens im Gegensatz zur Umsetzung der beabsichtigten Planung gleichwohl neuer Erholungsraum geschaffen würde. Der Entwurf weist dem Plangebiet zwar unter anderem die Bedeutung als Erholungsraum zu, ausgenommen hiervon werden aber „die zur Pferdehaltung genutzten Offenlandflächen“, die ausweislich der Begründung nicht mehr öffentlich zugänglich sind (S. 30). Öffentliche Erholung findet folglich momentan auf den Flurstücken 1329 und 1369 nicht statt und würde auch bei Umsetzung der beabsichtigten Umwandlung der Flächen nicht möglich werden: "Auf die Zugänglichkeit der sonstigen Flächen hat die Darstellung als Flächen für den Biotopschutz keine Auswirkungen" (S. 34). Die Zugänglichkeit der Flächen ist aber momentan nicht gegeben. Ferner besagt die Begründung, dass die derzeit bestehende Versorgung mit Wald- und naturnahen Grünflächen - wozu freilich nur die zugänglichen Flächen zählen können - den Bedarf der Gemeinde an ruhiger Erholung im Sinne des Spazierengehens und des Naturerlebens deckt (S. 34). Die für eine Erholungsnutzung wertvollen Bereiche werden bereits mit der Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets Parforceheide gesichert (S. 14). Somit kann eine Erholungsfunktion nicht argumentativ für die Begründung der beabsichtigten Planung herangezogen werden.</p> <p>Im Zuge ihrer Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Planung (S. 31) hätte die Gemeinde aber gleichwohl beachten müssen, dass bei Errichtung des Vorhabens eine Zugänglichkeit der momentan unzugänglichen Freifläche für Jedermann geschaffen würde und damit gleichwohl neuer Erholungs- und Begegnungsraum entstehen würde (vgl. hierzu I.).</p>	<p>on zu. Wie in Stellungnahme 36 dargestellt wird darauf hingewiesen, dass die zur Pferdehaltung genutzten Offenlandflächen eingezäunt wurden und nicht mehr öffentlich zugänglich sind.</p> <p>Überlegungen zur zukünftigen Zugänglichkeit der Flächen und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Besucherlenkung sind Gegenstand der nachfolgenden Pflege- und Entwicklungsplanung bzw. Grünordnungsplanung.</p>	
noch 36	(01.10.19)	<p>3. Fehlende Abwägung</p> <p>Die geplante textliche Festsetzung der östlichen Plangebiete als Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ist mangels Abwägung in dieser Form rechtswidrig.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die aus der beabsichtigten Ausweisung als Biotopschutzfläche folgende Verhinderung einer baulichen Nutzung der Fläche kann demnach nur dann Bestand haben, wenn das Interesse an einer solchen Nutzung im Wege der Ab-</p>	<p>Der Flächennutzungsplan hat in seiner Funktion als vorbereitender Bebauungsplan keine unmittelbaren Rechtswirkungen auf das Grundeigentum.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine bauliche Nutzung der Flächen ist daher nur sehr eingeschränkt zum Beispiel im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die Flächen sind bislang von den Darstellungen des</p>	Z, B

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>wägungsentscheidung beachtet wurde. Abwägungsdefizite wiegen hier besonders schwer, weil mit der beabsichtigten Planung hier nicht nur das private Interesse der Eigentümergemeinschaft, sondern wie bereits dargelegt auch das Gemeinschaftsinteresse an der Schaffung der benannten Einrichtung und ihrer Begleitstrukturen betroffen wäre.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit einer möglichen baulichen Nutzung der Flurstücke 1329 und 1369 nimmt die Gemeinde nicht vor. Sie beschränkt sich auf die Feststellung, dass das „landesplanerische Leitbild“ angeblich einer Ausweisung des östlichen Plangebiets als Wohnbaufläche entgegenstünde, trifft aber keine Aussage zu den Möglichkeiten einer sonstigen baulichen Nutzung der Fläche. Daran ist bereits falsch, dass das landesplanerische Leitbild einer Ausweisung als Wohngebiet entgegenstünde - denn der neue Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion ordnet das gesamte Gebiet des Buschgrabens dem Siedlungsbereich zu. Aber auch darüber hinaus findet bei der Abwägung keine Auseinandersetzung mit den vielfältigen Möglichkeiten einer baulichen Nutzung statt, die wie hier auch die Entwicklung von Grünflächen bedeuten würde. Das geplante Vorhaben ist nach Art und Maß der Bebauung nicht mit Wohnungssiedlungsbau vergleichbar. Insbesondere die Baudichte einer Wohnbausiedlung wurde hier nicht erreicht. Auch setzt sich die Gemeinde nicht mit einer hier denkbaren Teilausweisung als Biotopschutzfläche auseinander. Jedenfalls aber fehlt jede Auseinandersetzung mit der rechtlichen Realisierbarkeit der geplanten Entwicklung von Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB: Belangen, die sich nicht realisieren lassen, kann bei der Abwägung kein Gewicht zukommen. Sie können nicht stärker gewichtet werden als die privaten und öffentlichen Interessen an einer Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Durch die fehlende Einbeziehung der Nutzungsinteressen der Eigentümergemeinschaft in die gemeindliche Entscheidung wird diese in ihrem Recht aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzt, weil die Nutzung ihres Eigentums in der von ihr gewünschten Form so nicht möglich ist und der Eingriff in das Eigentum hier nicht durch interessengerechte Abwägung gerechtfertigt wird.</p> <p>Ein weiteres Abwägungsdefizit betrifft Ziffer 9.7 (S. 36). Die Gemeinde setzt sich alleine mit der Frage auseinander, worin bezüglich der geplanten Wohnbauflächen im Westen des Plangebiets mögliche Standortalternativen bestanden hätten. Eine Prüfung bezüglich einer alternativen Ausweisung von Biotopschutzflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB wurde ersichtlich nicht vorge-</p>	<p>Flächennutzungsplans ausgenommen („weiße Flächen“).</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden die im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Interessen der Eigentümerin [lfd. Nr. 36] zur baulichen Nutzung der in Rede stehenden Flächen als privater Belang gegenüber den dargelegten gemeindlichen Belangen der Freiraumsicherung und planungsrechtlichen Sicherung von Ausgleichsflächen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zurückgestellt.</p> <p>Ein öffentliches Interesse ist im Hinblick auf die von Seiten der Eigentümerin angestrebte Bebauung der Flächen nicht erkennbar.</p> <p>Der Plangeber hat im Rahmen der planerischen Abwägung ferner in den Blick zu nehmen, dass die Flächen bislang noch von Bebauung frei sind. Die privaten Belange der Eigentümerin sind demgemäß mit einem entsprechend schwächeren Gewicht in die planerische Abwägung einzustellen, als dies bei Flächen mit vorhandenen Bebauungen der Fall wäre.</p> <p>Eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als der übergeordneten Planungsebene als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden. Bei den Flächen handelt es sich um eine der wenigen Offenlandflächen im Gemeindegebiet mit einem hohen Potential zur Biotopentwicklung und Durchführung von Landschaftsgestaltungsmaßnahmen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Nachverdichtung der zurückliegenden drei Jahr-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>nommen.</p> <p>Angesichts der fehlerhaften Planinhalte und einer fehlenden Abwägung mit dem schützenswerten Nutzungsinteresse der Grundstückseigentümer ist die Planung erkennbar rechtswidrig und darf in dieser Form keinen Bestand haben.</p>	<p>zehnte hat dazu geführt, dass innerhalb der Gemeinde inzwischen keine Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr verfügbar sind. Dabei ist unstrittig, dass qualitative Kompensationsmaßnahmen möglichst in unmittelbarer Nähe des Eingriffs erfolgen sollen.</p> <p>Die Gemeindevertretung befasste sich zuletzt im September 2019 in ihrer Diskussion zu Antrag DS-Nr. 071/19 damit, ob „<i>wohnnortnahe Ersatzflächen bei Waldumwandlung im Zusammenhang mit Baugenehmigungen</i>“ erfasst werden können. Der Antrag wurde abgelehnt, weil solche Ersatzflächen zwar benötigt, aber bisher weder verfügbar sind noch planungsrechtlich gesichert werden konnten.</p> <p>Für die Flächen ist daher eine planungsrechtliche Sicherung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dieser Zielstellung entsprechend werden die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für den Biotopschutz, die Biotoppflege und die Biotopentwicklung dargestellt.</p> <p>Die Freiraumsicherung dient einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Die weitere Entwicklung der Gemeinde soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Wiedernutzbarmachung von vormals bereits baulich genutzten Flächen (Brachen) und die Nachverdichtung erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt für die in Rede stehenden Flächen in einem nachfolgenden Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und /oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Entschädi-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>gungs- oder Übernahmeansprüche auslösen kann, soweit dem Eigentümer tatsächlich Vermögensnachteile entstehen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, wird an keiner Stelle impliziert, dass die Ausweisung von Bauflächen den Zielen der Landesplanung entgegenstünde. Vielmehr wird in Bezug auf die Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) darauf hingewiesen, dass der „Gestaltungsraum Siedlung“ nicht mit Bauflächen gleichzusetzen ist und der Gemeinde als Plangeber große Spielräume zur Binnendifferenzierung zukommen. So ist auch innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung dem Freiraumerhalt Rechnung zu tragen.</p> <p>In Bezug auf die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darzulegenden „anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (Kap. 9.7) ist festzustellen, dass sich Standortalternativen ausschließlich im Hinblick auf die Darstellung von Bauflächen ergeben und nicht im Hinblick auf die geplante Freiraumsicherung in Form von Maßnahmenflächen. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal konkretisiert.</p>	
37	01.10.2019	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein. Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen. Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Das langfristige Gemeinwohl in Verbindung mit dem Erhalt unserer einzigartigen Natur muss unbedingt Vorrang haben vor den privaten finanziellen Interessen einzelner Mitbürger.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
38	01.10.2019	<p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder/Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein. Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen. Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>Zwingende Gründe für die Realisierung des FNP kann ich nicht erkennen. Vielmehr wird damit den privaten Interessen einzelner Eigentümer Vorrang gegenüber bedeutend aktuellen Erfordernissen eingeräumt. Ich wende mich daher gegen den 2. Entwurf der 11. Änderung des KLM-FNP.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbepflanzten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bau-</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>leitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
39	29.09.2019	<p>Wir begrüßen sehr, dass für die bisher unbeplanten Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder nun eine planerische Festlegung erfolgen soll, die eine großflächige Bebauung verhindert.</p> <p>Trotzdem sollte die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder / Am Rund in Bauland unterlassen werden, auch wenn der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) die Fläche dem „Gestaltungsraum Siedlung“ zuweist. Diese planerische Vorgabe könnte durch einen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Ausnahmeantrag außer Kraft gesetzt werden. Dadurch könnte der für den Grenzbereich zwischen Zehlendorf und Kleinmachnow einmalige Mischwald erhalten bleiben. In Zeiten des Klimawandels bedarf es wohl kaum einer detaillierten Begründung, weshalb auch innerhalb von Siedlungsgebieten möglichst große Waldflächen erhalten bleiben sollten. Sie sind Rückzugsorte für Tiere und tragen dazu bei, die Überhitzung zu lindern.</p> <p>Die im Gutachten erwähnte angeblich nur lokale Bedeutung dieser Flächen für die Überhitzung, vgl. Begründung S. 33, scheint uns nicht ausreichend gewürdigt zu werden. Immerhin trifft diese angeblich nur lokale Auswirkung insbesondere die künftigen Bewohner.</p> <p>Ersatzpflanzungen werden erst in mehreren Jahrzehnten, wenn überhaupt vergleichbar, herangewachsen sein. Eine gutachterliche Evaluierung der Flächen wurde unterlassen.</p> <p>Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p>	<p>Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>In Bezug auf die Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) macht die Gemeinde als Plangeber von ihren Spielräumen zur Binnendifferenzierung Gebrauch. Der „Gestaltungsraum Siedlung“ ist nicht mit Bauflächen gleichzusetzen, der Gemeinde als Plangeber kommen vielmehr große Spielräume zur Binnendifferenzierung zu. So ist auch innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung dem Freiraumerhalt oder Einschränkungen durch andere Planungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des LWaldG. Dabei können insbesondere durch die Anlage von Waldsäumen wertvolle Ersatzlebensräume geschaffen werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonderen geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
40	25.09.2019	<p>Als gebürtiger Zehlendorfer und ehemaliger Schüler der Eigenherd-Schule am Zehlendorfer Damm in Kleinmachnow erhielt ich Kenntnis und Hintergrundinformation über den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich der Verlängerung Wolfswerder.</p> <p>Für diese Entscheidung bin ich als Eigentümer einer Parzelle im obigen Bereich der Gemeindevertretung und Verwaltung sehr dankbar.</p> <p>Ich sehe in dieser wohl erwogenen Planung der Verwaltung eine längst überfällige Gleichstellung mit den Grundstückseigentümern im Ortsinneren.</p> <p>Das gesamte ehemalige Todesstreifenareal als Außenbereich deklariert zu haben, je das Nutzungs- bzw. Baurecht für die Eigentümer einzuräumen, erschien mir ohnehin äußerst fragwürdig im Sinne der Gleichbehandlung.</p> <p>Als meine Eltern im Jahre 1937 das Flurstück 544 am Wolfswerder Nr. 86 erwarben, war dieses Grundstücksschicksal keineswegs vorhersehbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Es war als Teil des Parzellierungsplanes von Schrobsdorf&Hermann „Villen Kolonie Zehlendorfer Eck am See“ gekauft worden. Sie planten dort ein gemeinsames Heim für sich und uns, ihre drei Kinder.</p> <p>Nun wünsche ich mir für die weiterführenden Entscheidungen und Planungen der Gemeinde, dass der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt wird, und wir, mittlerweile in der vierten Generation, Baurecht erhalten für unser Grundstück, so wie es im Kaufvertrag von 1937 verankert ist.</p>		
41	25.09.2019	<p>Das Grundstück Wolfswerder 86 wurde 1937 von meinen Schwiegereltern gekauft, mit der Prämisse, dies solle Heimat werden für sie und ihre drei Kinder.</p> <p>Der Garten wurde angelegt, Bäume und Sträucher wurden gepflanzt, die Raten für das Grundstück, einschließlich Straßengebühr und Wasser wurden mit viel Fleiß und Entbehrungen abbezahlt.</p> <p>Nach dem Krieg wurde unter Todesbedrohung durch die Russen das Obst geerntet, damit die Familie nicht verhungerte.</p> <p>Die Grundsteuer bezahlten meine Schwiegereltern bis zur Enteignung 1962, immer in der Hoffnung, das Grundstück doch einmal wieder nutzen zu können. Der Mauerbau machte diese Hoffnungen zunichte.</p> <p>2002 wurde das Grundstück ein zweites Mal gekauft und bezahlt, wieder mit der Vorstellung, das Grundstück doch noch bewirtschaften und bebauen zu können.</p> <p>Über viele Jahre hat sich eine Gruppe Menschen zusammengefunden, die dies zu verhindern sucht und wahrscheinlich die Vorgeschichte nicht kennt.</p> <p>Mit deren Einfluss, und damit der Ablehnung der Änderung des Flächennutzungsplanes, würde man das Unrecht, das damals begangen wurde, ein zweites Mal festzementieren und unseren Rechtsstaat und die Demokratie ad absurdum führen.</p> <p>In der Hoffnung auf eine längst überfällige Richtigstellung der geschichtlichen Ereignisse.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
42	30.09.2019	<p>Für unser Grundstück Am Rund 16 wurde schon mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus erteilt. 1940 hat unser Großvater das Grundstück einen Wasseranschluss erhalten.</p> <p>Das Nachbargrundstück Am Rund 14 (Eigentümer damals die Familie Karpenstein) war bereits mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im 2. Weltkrieg zerstört wurde.</p> <p>Insofern ist der o.g. Entwurf eine konsequente Bestätigung der damaligen Rechtslage.</p> <p>Die nach dem Krieg entstandenen und noch derzeit vorhanden Gegebenheiten sind für die vom Entwurf betroffenen 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p> <p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert, wird durch den Bebauungsplan beendet.</p> <p>[Anmerkung Gemeinde: <i>Stellungnahme tw. gleichlautend mit Stellungnahmen B 23, B 27, B 35</i>]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verfolgte Planungsabsicht.</p>	V
43	25.09.2019	<p>Befürwortung der Beräumung dieser „Dreck-Ecke“. ... Entschuldigung. Es ist eine Schande, wie die Parzellen verkommen sind seit der Wende. Soweit ich weiß, gehören auch einige der BRD und der Gemeinde KLM. Wieso wurde das nicht gepflegt, beräumt, verpachtet ... Kinderspielplatz oder was fürs Allgemeinwohl. So dient dieser Urwald nicht der Allgemeinheit!!!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
44	01.10.2019	<p>1. Grundsätzlich zu begrüßen ist, dass die Flächen 1369 und 1329 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden sollen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Diese Planung bleibt jedoch vage, in welcher Form dies erfolgen soll und wie dies gegen den erklärten Willen des Eigentümers durchgesetzt werden soll. Die in den letzten 12 Jahren vom Eigentümer ergriffenen Maßnahmen wie Rodungen und Planierungen haben zu einer Versteppung des Gebietes geführt. Die Nutzung als Pferdekoppel hat einen Nachwuchs von Gehölzen und der Wiesenstruktur verhindert. Demgegenüber treten die Anpflanzungen von Bäumen, die den weiteren Straßenverlauf von Wolfswerder markieren sollen und von denen ein erheblicher Teil nach der Pflanzung mangels Pflege eingegangen ist, in den Hintergrund.</p> <p>Die Bebauung der Flächen 1369 und 1329 ist das erklärte Ziel des Eigentümers. Die Umwandlung der Grundstücke entlang „Wolfswerder“ und „Am Rund“ in Bauland (Flurstücke 510 bis 514, sowie 540 bis 552) ist dafür die Voraussetzung, die mit der angestrebten Änderung des FNP geschaffen wird.</p>	<p>Eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Bei den Flächen handelt es sich um eine der wenigen Offenlandflächen im Gemeindegebiet mit einem hohen Potential zur Biotopentwicklung und Durchführung von Landschaftsgestaltungsmaßnahmen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sollen erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet durchgeführt werden und nicht an anderer Stelle im Land Brandenburg.</p> <p>Für die Flächen ist daher eine planungsrechtliche Sicherung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dieser Zielstellung entsprechend werden die Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für den Biotopschutz, die Biotoppflege und die Biotopentwicklung dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p>	
noch 44	(01.10.19)	<p>2. Die Umwandlung der Flurstücke 510 bis 514 und 540 bis 552 in Bauland wird als „Arrondierung“ bezeichnet.</p> <p>Sie wurde wiederholt von der Bauverwaltung als aus „städtebaulicher Hinsicht wünschenswert“ und als „Abschluss des Gemeindegebietes bezeichnet“. Was „Arrondierung“ sein soll bleibt vage, man könnte es ebenso als „Ausbuckelung“ des Gemeindegebietes bezeichnen. Was aus städtebaulicher Hinsicht eine Bebauung des genannten Gebietes wünschenswert machen soll, wurde nie de-</p>	<p>Die Planung sieht im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme weitgehend bereits vorhandener Infrastruktur vor. Die Planung entspricht damit den Kriterien der städtebaulichen „Innenentwicklung“.</p>	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>finiert. Es ist zudem nicht nachvollziehbar, dass in Zeiten eines Klimawandels die Abholzung eines 1,6 ha großen Areals aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert sein soll. Eine Abrundung des Gemeindegebietes ist schon allein deswegen nicht zu erzielen, da der Eigentümer der Flächen 1369 und 1329, die ihm ebenfalls gehörende Fläche 546 erklärtermaßen nicht bebauen wird, da diese Fläche als Zufahrt für die Flächen 1369 und 1329 genutzt wird.</p>	<p>Mit Umsetzung der Planung erfolgt „keine Abholzung eines 1,6 ha großen Areals“. Der Umfang der für die Wohngrundstücke und den Lückenschluss der Straßen Wolfswerder“ und „Am Rund“ formell durchzuführenden Waldumwandlung umfasst eine Fläche von insgesamt rund 1,0 ha.</p> <p>Für die Wohngrundstücke ist es erklärter Planungswille der Gemeinde, einen möglichst umfassenden Erhalt der auf den Grundstücken vorhandenen Bäume durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 - d. h. weit unterhalb der für Wohngebiete zulässigen Obergrenze gemäß der Baunutzungsverordnung und unterhalb der in angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten GRZ von max. 0,2 - sowie die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Bäume zu gewährleisten.</p> <p>Die konkreten Festlegungen hierzu erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplan. Da es sich bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handeln wird, obliegt die Bebauung der Wohngrundstücke den Grundstückseigentümern. Die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen obliegt der Gemeinde.</p>	
<p>noch 44</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>3. Die Flächen „Wolfswerder“ / „Am Rund“ befinden sich in einem Waldgebiet, das sich in den vergangenen 30 Jahren entwickelt hat und an einigen Stellen Eichen deutlich höheren Alters aufweist. Das Waldgebiet ist gegenwärtig ein Mischwald mit Laubbäumen und Nadelgewächsen, die der Waldart entsprechen, die infolge des stattfindenden Klimawandels als wünschenswert angesehen wird. Durch die Erschließung des Gebietes (Kanalisation, Stromtrassen und Straßenbau) sowie den Häuserbau wird die Waldstruktur und ein großer Teil des Biotopverbundes zerstört. Während erhebliche finanzielle Mittel auf Bundes- und Landesebene aufgewendet werden sollen, um derartig strukturierte Waldgebiete heranwachsen zu lassen, soll hier ein derartiges Gebiet als Baugebiet ausgewiesen werden. Allein für den Straßenbau, wird ein erheblicher Anteil des Baumbestandes ohne Rücksicht auf Größe und Art gefällt werden müssen und für den Häuserbau sowie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Walderhaltes werden unter Berücksichtigung der von der unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung und der dabei zwingend durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zurückgestellt gegenüber einer städtebaulichen Entwicklung durch die behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes. Die Zurückstellung erfolgt auch, weil weitgehend bereits vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden soll.</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Parkflächen, Terrassen etc. werden weitere flächenhafte Rodungen erforderlich.</p> <p>Der Begriff „maßvolle Bebauung“ erweckt falsche Hoffnungen. Die Bebauung beseitigt vielmehr den Wald und führt zu einer Baustruktur wie in den angrenzenden Gebieten. Die im vergangenen Jahr erfolgten Bauungen der ehemals mit dichtem Baumbestand versehenen Grundstücke „Ginsterheide / Ecke Ernst Thälmann Straße“ machen dies mehr als deutlich. Von dem ehemaligen Baumbestand ist dort praktisch nichts mehr übriggeblieben.</p> <p>Etwaige Ersatzpflanzungen werden sich angesichts der absehbar sich verstetigenden Trockenperioden schwierig gestalten. Zudem ist vor dem Jahr 2050 nicht mit einem auch nur annähernd gleichwertig herangewachsenen Walderersatz zu rechnen, der zudem mangels Fläche nicht in der Gemeinde Kleinmachnow zu realisieren ist. Auch die Aussage des Spitzenkandidaten der CDU für die Landtagswahl Herrn Senftleben, er wolle im Falle seines Wahlsieges für die Neuanpflanzung von 3 Millionen Bäumen sorgen, steht im Widerspruch zu den vorliegenden Planungen.</p>	<p>Auch soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen ein möglichst umfassender Baumerhalt gewährleistet werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes – und nach der Waldumwandlung – wird zudem die gemeindliche Gehölzschutzsatzung anwendbar, die anders als die Regelungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) eine rein wirtschaftliche Nutzung von Gehölzbeständen nicht gestattet.</p> <p>Die durchzuführenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unterliegen einer Erfolgskontrolle durch die untere Forstbehörde. Im Bebauungsplan-Verfahren werden die gemäß LWaldG erforderlichen Maßnahmen zur Waldumwandlung zu ermitteln und festzulegen sein. Die Kompensationsmaßnahmen sind möglichst in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Fläche zu verwirklichen. Mit Umsetzung der Planung stehen im Gemeindegebiet auf der Maßnahmefläche geeignete Flächen für die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.</p>	
noch 44	(01.10.19)	<p>4. Dem Plan zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich „Wolfswerder“/ „Am Rund stehen angesichts des spürbaren Klimawandels u.a. folgende Anforderungen der Bauleitplanung entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen • Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen • Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird jedoch der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.</p>	N
noch 44	(01.10.19)	<p>5. Die Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Bedeutung der Freiflächen als landschaftlich hochwertiger und ökologisch wichtiger Freiraum), der Unteren Bodenschutzbehörde des LK PM (Dauerhafter Verlust</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die auszugsweise zitierten Stellungnahmen der Behörden stammen jedoch nicht aus der jüngsten Beteiligung zum</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Hinweis auf die Bedeutung der Grün- und Freiflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen für den Bodenschutz für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sowie als Pufferzone für den Buschgrabensee; Hinweis auf die Bedeutung der Freiflächen im Grünverbindingssystem und das Potential zur Realisierung von Biotopverbindungen; Hinweis auf das Vorkommen der Sandstrohblume) widersprechen den vorliegenden Planungen.</p>	<p>2. Entwurf, Stand 2019, sondern aus der Beteiligung zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung, Stand 12/2007. Der 1. Entwurf umfasste noch eine großflächige Darstellung von Wohnbauflächen auf dem nunmehr als Maßnahmenflächen dargestellten östlichen Teil des Änderungsbereiches.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte mit dem 2. Entwurf von 2019 eine Änderung der Planungsziele.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises als zuständige untere Naturschutzbehörde zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen. Auch von Seiten des Landkreises, untere Bodenschutzbehörde und von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming werden zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung keine Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Das Vorkommen der Sandstrohblume befindet sich im Bereich der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p>	
<p>noch 44</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>6. Ein umfassendes Gutachten über das Gebiet wurde nicht eingeholt. Es ist daran zu erinnern, dass in einer Einwohnerfragestunde in der GV die Einholung eines diesbezüglichen umfassenden Gutachtens vorgeschlagen wurde und dies vom damaligen Vorsitzenden der GV, Herrn Tauscher, „als Anregung“ entgegengenommen wurde.</p> <p>Es ist unverständlich, warum dies für ein so sensibles Areal unterlassen wurde und auf die Phase des Bbauungsplanes abgewälzt werden soll. Offensichtlich sollen hier zunächst Tatsachen (Änderung des FNP) geschaffen werden und dann Trostpflaster-ähnliche Kompensationsmaßnahmen angedacht werden, wenn dies unumgänglich ist. Der Feststellung, es lägen keine Hinweise darauf vor, dass bei Durchführung des B-Planes nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten können, ist zu widersprechen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung, Stand 12/2007 mit einer großflächigen Darstellung von Wohnbauflächen wurden diverse Gutachten erstellt einschließlich einer kleinteiligen Biototypenkartierung um das mögliche Konfliktpotential zu ermitteln.</p> <p>Mit dem 2. Entwurf mit einer großflächigen Darstellung von Maßnahmenflächen kann nach Prüfung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Behördenstellungen davon ausgegangen werden, dass keine Kon-</p>	<p>Z, N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>flikte zu erwarten sind, die auf der Ebene des Bebauungsplans nicht lösbar wären.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Für den möglichen Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten und / oder gefährdeten Arten sind nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Ersatzquartiere und -lebensräume zu schaffen. Hierzu erfolgen, in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Kartierungen, Auflagen und Festlegungen durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Behauptungen von B 44 werden insoweit zurückgewiesen.</p> <p>Der Bereich der dargestellten Maßnahmenflächen wird im Hinblick auf die festzusetzenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Grünordnungsplanung ebenfalls nochmals untersucht werden.</p>	
noch 44	(01.10.19)	7. Die sich voraussichtlich über 5-10 Jahre hinziehenden Baumaßnahmen im Bereich „Wolfswerder“/ „Am Rund“ werden an den zuführenden Straßen (Fahrbahnen und Gehwege) massive Schäden hinterlassen, da diese für den Verkehr von Baufahrzeugen, zumal wenn sich diese begegnen, nicht ausgelegt sind. Die Straße „Am Rund“ ist wegen des Krümmungsradius kaum für größere Baufahrzeuge passierbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mögliche bauzeitliche und damit temporäre Beeinträchtigungen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Der Waldweg Richtung „Ludwigsfelder Straße“ und zur Bushaltestelle „Machnower Strasse“/ „Buschgrabenweg“ wird zudem unterbrochen.		
noch 44	(01.10.19)	Zusammenfassend widerspricht die vorliegende Planung den Erfordernissen eines aktuellen Klima- und Umweltschutzes. Sie setzt vielmehr die seit Jahrzehnten stattfindende Einengung des Buschgrabengebietes durch Baumaßnahmen und Straßenbau auf nördlicher Seite fort wie die Beseitigung von Feldern durch unterschiedliche Baumaßnahmen (z.B. FU- Veterinärmedizin, JVA, Wohnbebauung), auf östlicher Seite (Wohnbebauung „Ludwigsfelder Strasse“) und auf südlicher Seite (Augustinum) und schafft die Voraussetzung für die spätere Bebauung für die Flächen 1369 und 1329. Die Auswirkungen der Bebauung in Wolfswerder/Am Rund (Geräuschpegel, Emissionen, Verkehr, Versiegelung und Wegfall eines Waldgebietes) werden zwangsläufig in das zunächst verbleibende unbebaute Gebiet des Buschgrabens und in das bebaute angrenzende Gebiet Kleinmachnows hineinwirken. Die Gemeinde Kleinmachnow würde bei einer Umsetzung der vorliegenden FNP-Änderung unter dem Druck von Grundstückseigentümern den sich über die letzten Dekaden hinziehenden Verlust von Grünflächen und Baumbestand im Gemeindegebiet in Zeiten des Klimawandels fortsetzen.	Die Darstellung wird zurückgewiesen. Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt und den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.	Z
noch 44	(01.10.19)	Zu Punkt 9 „Umweltbericht“ Die geplante Umwandlung der Wald- und Grünfläche im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ in Wohnbaufläche mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen für Straßen- und Häuserbau ist in Zeiten des Klimawandels und des Artensterbens nicht zu rechtfertigen. Die Planung steht den Zielen des Klimaschutzkonzeptes von Kleinmachnow und der Biodiversitätsstrategie des Bundes entgegen. Sie berücksichtigt nicht nach BauGB die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Wald leistet als CO ₂ -Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz, der damit als CO ₂ -Senke fungiert, auch wenn die Waldfunktion von der Oberförsterei	Wir bereits dargelegt, leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbepflanzten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen. Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 44	(01.10.19)	<p>rei Potsdam bisher nicht näher kartiert ist. Diese Funktion lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden zusätzliche Aufforstungen, eine Wiederbewaldung und eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt. Die Bundesregierung hat 2007 eine Biodiversitätsstrategie beschlossen, die die Bewirtschaftung von Wäldern einschränken soll um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben ermöglichen soll, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind. Hinzu kommt der Verlust von Waldflächen durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall durch die Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre und die damit notwendige natürliche Regeneration durch Naturverjüngung der Wälder.</p> <p>Auch auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzkonzept die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Im Bereich der geplanten Wohnbebauung besteht bereits ein solch gewünschtes, wertvolles Waldökosystem, sodass es aufgrund der übergeordneten Ziele (Insektenschutz, Artenschutz, Erhalt der Biodiversität) nicht vertretbar ist diesen Naturwald zu beseitigen. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind im Kampf gegen den Klimawandel und das Artensterben von sehr hoher Bedeutung. Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung des Waldbereichs in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz. Die Lebensraumfunktion des Bodens ist aufgrund der naturnahen Entwicklung ebenfalls sehr hoch. Dieses sensible und wertvolle Ökosystem würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Rahmen einer Bebauung nachhaltig zerstört. In der Konsequenz würde der Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und damit weniger Nahrung für Wirbeltiere. Des Weiteren würde im Plangebiet die Filtration und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar ist. Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan sollte nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die Planung entspricht auch nicht nach BauGB einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern der wirtschaftlichen</p>	<p>Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt und den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 44	(01.10.19)	<p>Bereicherung von 13 nicht ortsansässigen Grundstückseigentümern und (ii) einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung. Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht das Vorhaben entgegen dem Willen der örtlichen Bevölkerung. Die Gemeindevertretung muss ihrer Verantwortung nachkommen die Lebensqualität der bereits hier lebendenden Menschen zu erhalten, statt den finanziellen Interessen von 13 ortsfremden Grundstückseigentümern nachzukommen. Kleinmachnow ist durchzogen von Parzellierungen aus der Vergangenheit innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, das darf unter Berücksichtigung des Freiraumschutzes kein Argument für Bebauung sein.</p> <p>Obwohl der Planung mehrfach Hinweise durch Kleinmachnower Bürger vorangegangen sind, ist eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des FNP-Verfahrens nicht erfolgt, sondern wurde auf das B-Planverfahren verlagert. Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebot als weitgehend entwertet dar, was so nicht zutrifft. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich nicht mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern. Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Festlegung einer Wohnnutzung im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch. Dennoch wird auf Basis dieser Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des Bebauungsplanes keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten.</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p>	K, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 44	(01.10.19)	<p>Im Auftrag einer Anwohnerin wurde das Plangebiet und dessen Umgebung im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotope in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht abschließend möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des FNP abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Siedlungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf der FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Zu dem als Anlage beigefügten Gutachten „<i>Einschätzung von Biotoptypen und Flora ...</i>“: Das beigefügte - und gemäß Stellungnahme von B 49 von diesem beauftragte - Gutachten „<i>Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (...)</i>“, Stand 09.09.2019, enthält eine Biotoptypenkartierung in Text und Karte (Karte Stand 16.08.2018), mit Angaben zum Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzenarten sowie eine Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Somit ist anzuraten den gesamten Änderungsbereich des FNP als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus artenreichem, nährstoffreichen Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen. Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchAG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden.</p> <p>Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Einschluss der gehölzreichen Gartenbrachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Parzellen 548, 549 und 550 befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet wurden. Das gesamte Umfeld des Gewässers (bis zu mehrere hundert Meter) sollte von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnittene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröte, Frosch, Schlange, Eichhörnchen, Maulwurf, Igel, Fledermaus, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind entsprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Umgebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt in-</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p> <p>Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens unterstützen die gemeindliche Planungsabsicht. Die geschützten und potentiell geschützten Biotopflächen beschränken sich auf die im 2. Entwurf als Maßnahmenflächen dargestellten Bereiche.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>nerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht.</p>	<p>Im Bereich der als Wohnbauland dargestellten Flächen beschränken sich die als Biotoptyp festgestellten „Naturnahen Laubwälder“ auf drei Grundstücke. Ansonsten wurden als Biotoptypen „Sonstige Vorwälder“, „Gartenbrachen“, „Wochenendhausbebauung“, „Einzelhausbebauung“ und „Unbefestigte Wege“ festgestellt.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Die 18 Flurstücke sind aktuell keine Baugrundstücke und befinden sich nicht „Am Rund“ sondern auch „Wolfswerder“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung“, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“, Seite 11). Gleiches gilt für die Benennung des Planbereichs unter Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ auf Seite 36.	Die Begründung wird gemäß den gegebenen Hinweisen überarbeitet. Redaktionelle Änderung der Begründung.	B
noch 44	(01.10.19)	<p>2. Offenlegung eigener Interessen Gemeinde / Politik / Planungsbüro</p> <p>Nach der geplanten FNP-Änderung sollen 18 derzeit unbeplante und unbebaute Flurstücke (Nr. 510-514 und 540-552) als Wohnbaufläche dargestellt werden entsprechend des Beschlusses DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018. Der von Frau Scheib (Fraktionsvorsitzende der Fraktion CDU/FDP) eingebrachte DS-Nr. 204/17 wird folgendermaßen begründet: „Der momentane Verlauf des mit B-Plan KLM-BP-035 belegten Bereiches zeigte eine ausgefrante und städtebaulich willkürliche Abgrenzung auf. Dies ist allein geschichtlicher Entwicklungen und Wirren geschuldet.“ In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2019 sagte Frau Scheib: „Die Gemeinde Kleinmachnow ist nicht Eigentümer der Grundstücke. Deswegen hat die Gemeinde keinen finanziellen Gewinn, wenn die Grundstücke bebaut werden. Es sind 18 private Eigentümer und von daher ist kein Gewinn bei der Gemeinde zu sehen.“ Frau Dr. Bastians-Osthaus (Fraktion CDU/FDP) ergänzte in selbiger Sitzung noch: „Ich möchte das gerne noch ergänzen. Den Gewinn den wir haben, ist, dass wir ein Unrecht aus zwei Diktaturen wieder gut machen können. Und das liegt mir am Herzen.“ Auch in einem Interview mit teltOwkanal betonte Frau Scheib, dass es kein Gemeinde- oder kommunales Land ist, sondern dass die 18 Parzellen privaten Eigentümern gehören. In diesem Interview äußert Frau Scheib zudem, dass die Parzellen alle größer als 800 m² seien. In einem Beitrag der PNN heißt es: „Angelika Scheib (CDU/FDP) hielt dagegen, dass die Eigentümer der Flächen nun ein drittes Mal enteignet würden.“</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow besitzt mindestens eins der 18 Flurstücke (Nr. 548), mindestens drei Flurstücke (Nr. 540, 542, 543) befinden sich im Besitz des Bundes (BlmA) und mindestens eine Privateigentümerin besitzt zwei Flurstücke (Nr. 544, 545). Die 18 Flurstücke sind somit keineswegs im Besitz von 18 privaten Eigentümern. Auch sind nur 7 der 18 Flurstücke größer als 800 m² und von Enteignung kann bei der vorliegenden Situation ebenfalls nicht gesprochen werden. Insgesamt zeugen die Äußerungen aus der Fraktion CDU/FDP und die Begründung des DS-Nr. 204/17 nicht von einer fundierten Recherche der Sach- und Rechtslage und die betont moralische Motivation erscheint zweifelhaft.</p>	<p>Die Bauleitplanung erfolgt unabhängig vom Eigentum.</p> <p>Nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) besteht für Mitglieder der Gemeindevertretung ein Verbot, an Beschlüssen beratend oder entscheidend mitzuwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihnen selbst, einem ihrer Angehörigen oder einer von ihnen kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann (§ 22 Abs. 1 BbgKVerf).</p> <p>Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausgeschlossen (befangen) zu sein, hat den Ausschließungsgrund <i>unaufgefordert</i> der zuständigen Stelle anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen. Bei einer öffentlichen Sitzung kann er sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten (§ 22 Abs. 4 BbgKVerf).</p> <p>In keiner der Beratungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11) erklärte sich ein Mitglied der Gemeindevertretung für befangen. Der Verwaltung ist auch nicht bekannt, dass ein Mitglied Eigentum im Plangebiet hätte.</p> <p>Die Besorgnis der Befangenheit, die B 44 hier äußert, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte durch die Gemeinde, die als Auftraggeberin allein weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer ist.</p>	K, Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Etwaige, auch mittelbare, wirtschaftliche oder sonstigen Interessen der Gemeindevertreter und Parteimitglieder wären im Rahmen eines transparenten FNP-Verfahrens offen zu legen. Dies gilt auch für Beziehungen der Kommunalpolitiker zu den 13 privaten Flurstückseigentümern, die durch die Umsetzung der Planung in den Genuss eines enormen Vermögenszuwachses kämen. Nach der Bodenrichtwertkarte liegt der aktuelle Wert dieser Grundstücke bei 0,60 €/m². Wenn man von einem Grundstückspreis bei Ausweisung eines Bebauungsplans von aktuell 760 €/m² ausgeht, beträgt die Differenz 759,40 €/m². Bei der genannten durchschnittlichen Grundstücksgröße von 778 m² käme es pro Grundstück zu einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 590.813,20 €, für das größte Grundstück mit 1.007 m² sogar von 764.715,80 €.</p> <p>Ferner sind den Unterlagen keine Hintergründe zur Beauftragung des Planungsbüros entnehmbar.</p> <p>Zuletzt liegt durch den Besitz des Flurstücks 548 nicht nur ein mittelbares wirtschaftliches Interesse, sondern auch ein unmittelbares Eigeninteresse der Gemeinde Kleinmachnow vor.</p>	<p>Die Vorbereitung von Baurecht für ein gemeindeeigenes Grundstück entspricht der Absicht, im <i>westlichen</i> Teil des FNP-Änderungsbereiches den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde den Vorrang gegenüber einem Freiraumerhalt einzuräumen.</p> <p>Mit der Vorbereitung von Baurecht verfolgt die Gemeinde städtebauliche Ziele. Über jede tatsächliche Nutzung eines gemeindeeigenen (Bau-)Grundstücks hätte zunächst die Gemeindevertretung nach Inkrafttreten des nachgeordneten Bebauungsplanes zu entscheiden. Würde das gemeindeeigene Grundstück genutzt, so entspricht das sicherlich, wie von B 50 unterstellt, dem „wirtschaftlichen Eigeninteresse“, aber nicht dem eines (anonymen) privaten Investors, sondern dem der Gemeinde. Es kommt damit letztlich den Bürgerinnen und Bürger zugute.</p>	
noch 44	(01.10.19)	<p>3. Begründung der Planung einer Wohnbaufläche</p> <p>Nachvollziehbar ist die dargelegte Notwendigkeit, den derzeit unbeplanten Bereich mit einer Nutzungsart zu belegen. Wie auch im DS-Nr. 204/17 unterbleibt jedoch auch im FNP-Änderungsverfahren eine konkrete und schlüssige Darlegung der Erforderlichkeit zur Darstellung des westlichen FNP-Änderungsbereichs als Wohnbaufläche.</p> <p>Im Sinne übergeordneter Ziele, wie Erhalt der Biodiversität und Stärkung der Waldökosysteme, würde die Darstellung als z.B. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einer angemessene Flächennutzungsart entsprechen.</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt dient, die Darstellung der Wohnbauflächen im Westen des Änderungsbereiches einer Abrundung des bestehenden Siedlungs- und Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme überwiegend bereits vorhandener Infrastruktur.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Die Aussage „Standortalternativen ergeben sich für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.“ (Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“) steht im Widerspruch zu der Aussage „Obwohl noch Flächen in anderen Entwicklungsgebieten bzw. als Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen, kann der Bedarf aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht zwingend dort gedeckt werden.“ (Punkt 6 Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden dahingehend korrigiert, dass im Gemeindegebiet aktuell nur noch Flächen zur Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen und keine Bauflächen, die mit den geplanten Wohnbauflächen vergleichbar wären.</p>	B
		<p>Der ebenfalls unter „Städtebauliche Auswirkungen“ vage genannte „Bedarf an Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage“ stellt kein stichhaltiges Argument für die damit begründete Angebotsplanung im derzeitigen Außenbereich dar. Nur wenige wohlhabende Familien könnten sich die aktuellen Grundstückspreise in Kleinmachnow leisten, sodass die geplante Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Bedarf an Art und Lage von Wohnraum deckt.</p>	<p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung dient der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.</p>	Z
		<p>Diese Planung entspricht nicht einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern dient ausschließlich der finanziellen Bereicherung von 13 nicht ortsansässigen Flurstückseigentümern und einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß BauGB.</p>	<p>Für die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau oder genossenschaftlichen Siedlungsbau sind die Flächen aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung der Lage im Gemeindegebiet und der verkehrlichen Erschließung nicht geeignet.</p>	
		<p>Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht die geplante Beseitigung des Waldes für eine Wohnbebauung den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entgegen. Die Verantwortung der Gemeindevertretung ist es, die Lebensqualität der bereits hier lebenden Menschen und das Ansehen Kleinmachnows als „Grüne Gemeinde“ zu erhalten. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeindevertretung, die wirtschaftlichen Interessen von 13 ortsfremden Flurstückseigentümern zu bedienen. Kleinmachnow ist innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung durchzogen von Parzellierungen aus der Vergangenheit, unter Berücksichtigung des Freiraumschutzes ist dies kein Argument für eine Bebauung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p>	K
		<p>Im Zusammenhang mit dem Informationsblatt der APM (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung im Jahr 2019 zum 2. Entwurf) sei noch ergänzt, dass eine städtebauliche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Anlage von zwei Wendeanlagen am Ende der bisherigen Stichstraßen entspricht nicht den Planungs-</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Arrondierung zum Zwecke der Abfallentsorgung ebenfalls nicht notwendig ist, da sich die freie Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge durch den Wendekreis oder alternativ durch Regelung des ruhenden Verkehrs gewährleisten lässt.</p>	<p>zielen der Gemeinde. Die Ausweisung von Sackgassen widerspricht einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung, insbesondere aufgrund des hohen Flächenverbrauchs durch die am Ende der Sackgassen erforderlichen Wendeanlagen um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten.</p> <p>Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Verknüpfung der bisherigen Sackgassen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ dient daher auch der Beseitigung eines städtebaulichen und verkehrsplanerischen Missstandes.</p>	
<p>noch 44</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>4. Klima- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ mit einer Größe von rund 1,8 ha steht den Zielen des „Integrierten Energie- und Klimaschutzprogramms“ der Gemeinde Kleinmachnow sowie der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ und dem Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ des Bundes entgegen. Die Planung berücksichtigt nicht die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß BauGB.</p> <p>Wald leistet als CO2-Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz. Mit diesen Eigenschaften liegt eine ausgezeichnete CO2 Senkefunktion vor, auch wenn diese von der Oberförsterei Potsdam bislang nicht näher kartiert wurde. Die Funktion dieses bestehenden Waldgebiets lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden vielmehr zusätzliche Aufforstungen und vor allem eine natürliche Wiederbewaldung sowie eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt. Darüber hinaus würde durch die geplante Wohnbebauung die Filterung und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt.</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar wäre.</p> <p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan kann nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind für den Klima- und Artenschutz von ausgesprochen hoher Bedeutung.</p> <p>Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz in der vorliegenden Waldgesellschaft. Mit diesen Merkmalen entspricht das Waldgebiet bereits der gewünschten Struktur gemäß dem kürzlich veröffentlichten Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ der Bundesregierung: „Der Anteil von Wäldern mit natürlicher, ungestörter Waldentwicklung sollte schnell und signifikant erhöht und ihre Bedeutung auch für Klimaschutz und Klimaanpassung stärker anerkannt werden. Wäldern mit natürlicher, ungestörter Waldentwicklung unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten.“</p> <p>Aufgrund der naturnahen Entwicklung ist des Weiteren die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet sehr hoch. Diese würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Zuge einer Wohnbebauung nachhaltig zerstört.</p> <p>In der Konsequenz würde der Verlust dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und folglich weniger Nahrung für Wirbeltiere.</p> <p>Bereits 2007 hat die Bundesregierung daher mit der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ beschlossen, dass die Bewirtschaftung von Wäldern eingeschränkt werden soll, um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben zu ermöglichen, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind. Hinzu kommen die negativen Folgen für Klima und Biodiversität durch den Verlust von Waldflächen bedingt durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall aufgrund der Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre. Es muss ein ökologischer Waldumbau mit einer natürlichen Regenerati-</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>on durch Naturverjüngung erfolgen mit dem Ziel, mehrstufige Mischwälder aufzubauen, die sich an der Baumartenzusammensetzung, Dynamik und Struktur natürlicher Waldgesellschaften orientieren. Dies sind erneut Merkmale, die das bestehende Waldgebiet im FNP-Änderungsbereich bereits erfüllt. Berlin-Brandenburg kann sich keinen Verlust eines solch wertvollen Waldökosystems leisten. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzprogramm seit 2010 die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Zusammenfassend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Plangebiet nicht zu rechtfertigen in Anbetracht der vorherrschenden Klimakrise, des mittlerweile hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz, den auf Bundesebene erklärten Ziele zum Insektenschutz, Artenschutz, Erhalt der Biodiversität und Stärkung der Waldökosysteme.</p>		
noch 44	(01.10.19)	<p>5. Naturschutzfachliche Wertigkeit</p> <p>Eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt, sondern wurde auf das Bebauungsplanverfahren verlagert. Dieses Vorgehen ist zu kritisieren, da die Fläche im Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans in früheren Planungen auf Landes-, Regional- und Kommunalebene durchaus als wertvolles Gebiet anerkannt wurde, man sich halbwegs über die negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand bewusst ist (Punkt 9.5.2 „Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“) und der Planung mehrfach Hinweise aus der Bevölkerung auf die ökologische und naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets vorangegangen sind.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet als weitgehend entwertet dar, was nach einem Jahrzehnt der Vegetationsentwicklung und veränderten Nutzungsbedingungen nicht zutreffend ist. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich jedoch nicht mal mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern.</p> <p>Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plange-</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit</p>	K, V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>biet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch. Dennoch wird auf Basis der oben genannten Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplans keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten werden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs-, Minderungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</p> <p>Im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 wurde das Plangebiet und dessen Umgebung von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotope in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Siedlungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Herr Dr. Halfmann rät an, den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus arten- und nährstoffreichem Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen.</p> <p>Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchAG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden. Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Ein-</p>	<p>der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Auf das beigefügte Gutachten wurde bereits obenstehend hingewiesen und darauf eingegangen.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>schluss der gehölzreichen Gartenbrachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Flurstücke „Am Rund“ befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet werden können. Das gesamte Umfeld des Gewässers sollte bis zu mehrere hundert Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnittene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröten, Frösche, Schlangen, Eichhörnchen, Maulwürfe, Igel, Fledermäuse, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Star, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind entsprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Umgebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt innerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht.</p>		
noch 44	(01.10.19)	<p>6. Auswirkungen für die Anwohner</p> <p>In der Planung der FNP-Änderung wird davon ausgegangen, dass durch die vorgesehene Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnsituation zu erwarten sind. Dem widersprechen wir vollumfänglich, da die geplante Wohnbebauung für die Anwohner in vielerlei Hinsicht negative Folgen hätte.</p> <p>Zuallererst ist der Faktor 2,4 EW/WE als durchschnittlicher Wert für den Bevölkerungszuwachs bei der geplanten Wohnbebauung angesichts dessen, dass der Bedarf mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen für familiengerechtes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der städtebaulichen Planung anzusetzende Orientierungswert beträgt maximal 3,5 Ew/WE. Damit wäre mit einem Bevölkerungszuwachs von 63 Personen (bei 18 Baugrundstücken) bzw. 53 Personen (bei 15 Baugrundstücken) zu rechnen.</p>	K, Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Wohnen begründet wird, zu niedrig angesetzt. Realistisch ist mit einem Faktor von 3-5 EW/WE zu rechnen, entsprechend einem Bevölkerungszuwachs von 54-90 Personen und den damit zu erwartenden Immissionen.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels kommt es zur Zunahme von Wetterextremen wie Hitzeperioden und Starkregen. Das Waldgebiet im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ und der Biotopzusammenhang im gesamten Plan- und Buschgrabengebiet beeinflusst das Mikroklima durch den Kühlungseffekt (Prinzip der Verdunstungskälte) positiv, insbesondere da es sich um eine größere zusammenhängende Waldfläche mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz handelt. Dieser artenreiche Wald mit unterschiedlich tief wurzelnden Bäumen schafft einen humus- und porenreichen Boden, der das Wasser gut eindringen lässt und damit die Versickerung von Starkregen ermöglicht. Bei Beseitigung des Waldes und gleichzeitiger Flächenversiegelung wären lokal deutliche klimatische Veränderungen zu spüren.</p>	<p>Auch bei Berücksichtigung eines Bevölkerungszuwachses von rund 90 Personen sind für die Gemeinde als Plangeber keine unzumutbaren negativen Auswirkungen auf die bestehende Wohnsituation erkennbar.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern üblichen Werte.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder auch örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Diese Flächen können – unter Berücksichtigung möglicher Lenkungsmaßnahmen auf der Grundlage eines für diese Flächen zu erstellenden Pflege- und Entwicklungs- bzw. Grünordnungsplans – auch Erholungszwecken dienen.</p>	<p>V</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Des Weiteren bietet der Wald Sicht- und Lärmschutz, filtert Schmutzpartikel aus der Luft und bildet Sauerstoff. Die Beseitigung des Waldes bei gleichzeitiger Errichtung von Gebäuden, Erhöhung der Bevölkerungsdichte und Erhöhung der Immissionen würde zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe sowie der lokalen Luftqualität und Luftzirkulation führen.</p> <p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Plangebiet im Norden durch ausschließlich Doppelhäuser auf Berliner Seite begrenzt, die aufgrund der kleinen Grundstücksgrößen nur einen geringen Grünflächenanteil aufweisen und von einem Verlust der Wald- und Grünfläche im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ besonders betroffen wären.</p> <p>Wald- und Grünflächen sind Erholungsraum und haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit der Bevölkerung, besonders in einem Ballungsgebiet wie Berlin und seinem Umland.</p> <p>Trotz Umzäunung der Flurstücke 510, 511, 1369 und 1329, sind die Erholungsfunktion des Plangebiets und seine Rolle als Naherholungsgebiet sehr hoch. Die Wald- und Grünflächen von „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sind von Pfaden durchzogen, die durch das LSG „Parforceheide“ entlang des Buschgrabens und rund um den Buschgrabensee führen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung hätten die Anwohner keinen fußläufigen Zugang mehr in das dann noch verbleibende Erholungsgebiet.</p>	<p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und dem angrenzenden Landschaftsraum ist Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p>	
noch 44	(01.10.19)	<p>7. Alternativen zur Wohnbebauung</p> <p>Wie bereits dargelegt, sollte aufgrund der hohen ökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeit des Waldhabitats, der räumlichen Nähe zu geschützten Biotopen, der bedeutenden Funktion im Biotopverbund, der hohen Habitatpotenziale für streng und besonders geschützte Tierarten sowie den übergeordneten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, der Stärkung der Waldökosysteme und dem Klimaschutz unbedingt von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abgesehen werden.</p> <p>Die gesamte Fläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sollte als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung dargestellt werden. Der Waldkomplex sollte erhalten, naturnah entwickelt und zusammen mit dem Offenlandkomplex in das LSG „Parforceheide“ eingeschlossen werden, um die Schutzziele verbindlich festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen von Kleinmachnow und Berlin-Zehlendorf. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der</p>	K, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Der Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sollte weiterhin als Naherholungsgebiet zum Spaziergehen und als grüne Stadtkante dienen. Dieser historisch bedeutsame Freiraum sollte erhalten und renaturiert werden, so wie es beispielsweise in Teltow im Bereich von Berlin Lichterfelde bis Lichtenrade erfolgte. Mit erklärenden Hinweistafeln sollte auf den geschichtlichen Hintergrund des Grenzstreifens eingegangen werden.	Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.	
		Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug über die Berücksichtigung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	V
		<i>[Anmerkungen Gemeinde: (1) Die Originalstellungnahme enthält zahlreiche Quellenverweise. Diese werden in der Abwägungsvorlage nicht aufgeführt; (2) Stellungnahme mit als Anlage beigefügtem Gutachten: Dr. Jochen Halfmann, „Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow ...“, Berlin, 09. September 2019; (3) Stellungnahme B 44, Punkte 1 bis 9 wortgleich mit B 3.1, danach eigene Ausführungen ähnlich Ausführungen von B 55, danach wortgleich mit B 45;]</i>		
45	02.10.2019	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir, die im Falle eines daraus resultierenden Bebauungsplans i. S. d. § 42 VwGO klagebefugt wären, wie folgt Stellung:</p> <p><i>[Anmerkungen Gemeinde: (1) Die Originalstellungnahme enthält zahlreiche Quellenverweise. Diese werden in der Abwägungsvorlage nicht aufgeführt; (2) Stellungnahme mit als Anlage beigefügtem Gutachten: Dr. Jochen Halfmann, „Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow ...“, Berlin, 09. September 2019; (3) siehe auch Stellungnahme 44]</i></p> <p>Der „2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder“ weist unseres Erachtens formelle und materielle Mängel auf.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 45	(02.10.19)	<p>1. Allgemeines</p> <p>Das Dokument „E_FNP11_Auslegung_Begründung“ war erst am Abend des 30.08.2019 im Internet abrufbar, obwohl die Auslegung am 26.08.2019 begann. In der Zeit vom 26.30.08.2019 war nur ein unvollständiges Dokument bis Seite 4 abrufbar.</p> <p>Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde in dem Dokument nicht ergänzt (Punkt 7 „Verfahren“, Seite 13).</p> <p>Die 18 Flurstücke sind aktuell keine Baugrundstücke und befinden sich nicht „Am Rund“ sondern auch „Wolfswerder“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung“, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“, Seite 11). Gleiches gilt für die Benennung des Planbereichs unter Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ auf Seite 36.</p>	<p>Da die Beteiligung der Öffentlichkeit bis einschließlich Mittwoch, 02.10.2019 erfolgte, wurde die Monatsfrist bzw. die im Baugesetzbuch verlangte Mindestfrist von 30 Tagen für die Auslegung auch hinsichtlich der Einstellung der Unterlagen in das Internet eingehalten, auch wenn ein Teil der Unterlagen wie dargestellt erst am Freitag, 30.08.2019 abrufbar gewesen sein sollte.</p> <p>Die Begründung wird im Planverfahren nach dem jeweiligen Stand der Planung fortgeschrieben. In der Entwurfsfassung der Begründung vom Juli 2019 kann nicht bereits die Beteiligung der Öffentlichkeit, die erst später, nämlich am 26.08.2019 begann, aufgeführt sein.</p> <p>Die Begründung wird gemäß den gegebenen Hinweisen überarbeitet.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>	Z V B
noch 45	(02.10.19)	<p>2. Offenlegung eigener Interessen Gemeinde / Politik / Planungsbüro</p> <p>Nach der geplanten FNP-Änderung sollen 18 derzeit unbeplante und unbebaute Flurstücke (Nr. 510-514 und 540-552) als Wohnbaufläche dargestellt werden entsprechend des Beschlusses DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018. Der von Frau Scheib (Fraktionsvorsitzende der Fraktion CDU/FDP) eingebrachte DS-Nr. 204/17 wird folgendermaßen begründet: „Der momentane Verlauf des mit B-Plan KLM-BP-035 belegten Bereiches zeigte eine ausgefranste und städtebaulich willkürliche Abgrenzung auf. Dies ist allein geschichtlicher Entwicklungen und Wirren geschuldet.“ [1]. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2019 sagte Frau Scheib: „Die Gemeinde Kleinmachnow ist nicht Eigentümer der Grundstücke. Deswegen hat die Gemeinde keinen finanziellen Gewinn, wenn die Grundstücke bebaut werden. Es sind 18 private Eigentümer und von daher ist kein Gewinn bei der Gemeinde zu sehen.“ Frau Dr. Bastians-Osthaus (Fraktion CDU/FDP) ergänzte in selbiger Sitzung noch: „Ich möchte das gerne noch ergänzen. Den Gewinn den wir haben, ist, dass wir ein Unrecht</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanung erfolgt unabhängig vom Eigentum.</p> <p>Nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) besteht für Mitglieder der Gemeindevertretung ein Verbot, an Beschlüssen beratend oder entscheidend mitzuwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihnen selbst, einem ihrer Angehörigen oder einer von ihnen kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann (§ 22 Abs. 1 BbgKVerf).</p> <p>Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausge-</p>	K, Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>aus zwei Diktaturen wieder gut machen können. Und das liegt mir am Herzen." [1] Auch in einem Interview mit teltOwkanal betonte Frau Scheib, dass es kein Gemeinde- oder kommunales Land ist, sondern dass die 18 Parzellen privaten Eigentümern gehören. In diesem Interview äußert Frau Scheib zudem, dass die Parzellen alle größer als 800 m² seien [2]. In einem Beitrag der PNN heißt es: „Angelika Scheib (CDU/FDP) hielt dagegen, dass die Eigentümer der Flächen nun ein drittes Mal enteignet würden.“ [3].</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow besitzt mindestens eins der 18 Flurstücke (Nr. 548), mindestens drei Flurstücke (Nr. 540, 542, 543) befinden sich im Besitz des Bundes (BlmA) und mindestens eine Privateigentümerin besitzt zwei Flurstücke (Nr. 544, 545). Die 18 Flurstücke sind somit keineswegs im Besitz von 18 privaten Eigentümern. Auch sind nur 7 der 18 Flurstücke größer als 800 m² [4] und von Enteignung kann bei der vorliegenden Situation ebenfalls nicht gesprochen werden. Insgesamt zeugen die Äußerungen aus der Fraktion CDU/FDP und die Begründung des DS-Nr. 204/17 nicht von einer fundierten Recherche der Sach- und Rechtslage und die betont moralische Motivation erscheint zweifelhaft.</p> <p>Etwaige, auch mittelbare, wirtschaftliche oder sonstigen Interessen der Gemeindevertreter und Parteimitglieder wären im Rahmen eines transparenten FNP-Verfahrens offen zu legen. Dies gilt auch für Beziehungen der Kommunalpolitiker zu den 13 privaten Flurstückseigentümern, die durch die Umsetzung der Planung in den Genuss eines enormen Vermögenszuwachses kämen. Nach der Bodenrichtwertkarte [5] liegt der aktuelle Wert dieser Grundstücke bei 0,60 €/m². Wenn man von einem Grundstückspreis bei Ausweisung eines Bebauungsplans von aktuell 760 €/m² ausgeht, beträgt die Differenz 759,40 €/m². Bei der genannten durchschnittlichen Grundstücksgröße von 778 m² käme es pro Grundstück zu einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 590.813,20 €, für das größte Grundstück mit 1.007 m² sogar von 764.715,80 €.</p> <p>Ferner sind den Unterlagen keine Hintergründe zur Beauftragung des Planungsbüros entnehmbar.</p> <p>Zuletzt liegt durch den Besitz des Flurstücks 548 nicht nur ein mittelbares wirtschaftliches Interesse, sondern auch ein unmittelbares Eigeninteresse der Gemeinde Kleinmachnow vor.</p>	<p>geschlossen (befangen) zu sein, hat den Ausschlussgrund <i>unaufgefordert</i> der zuständigen Stelle anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen. Bei einer öffentlichen Sitzung kann er sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten (§ 22 Abs. 4 BbgKVerf).</p> <p>In keiner der Beratungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11) erklärte sich ein Mitglied der Gemeindevertretung für befangen. Der Verwaltung ist auch nicht bekannt, dass ein Mitglied Eigentum im Plangebiet hätte.</p> <p>Die Besorgnis der Befangenheit, die B 45 hier äußert, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte durch die Gemeinde, die als Auftraggeberin allein weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer ist.</p> <p>Die Vorbereitung von Baurecht für ein gemeindeeigenes Grundstück entspricht der Absicht, im <i>westlichen</i> Teil des FNP-Änderungsbereiches den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde den Vorrang gegenüber einem Freiraumerhalt einzuräumen.</p> <p>Mit der Vorbereitung von Baurecht verfolgt die Gemeinde städtebauliche Ziele.</p> <p>Über jede tatsächliche Nutzung eines gemeindeeigenen (Bau-)Grundstücks hätte zunächst die Gemeindevertretung nach Inkrafttreten des nachgeordneten Bebauungsplanes zu entscheiden. Würde das gemeindeeigene Grundstück genutzt, so entspricht das sicherlich, wie von B 50 unterstellt, dem „wirtschaftlichen Eigeninteresse“, aber nicht dem eines (anonymen) privaten Investors, sondern dem der Gemeinde. Es kommt damit letztlich den Bürgerinnen und Bürger zugute.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 45	(02.10.19)	<p>3. Begründung der Planung einer Wohnbaufläche</p> <p>Nachvollziehbar ist die dargelegte Notwendigkeit, den derzeit unbeplanten Bereich mit einer Nutzungsart zu belegen. Wie auch im DS-Nr. 204/17 unterbleibt jedoch auch im FNP-Änderungsverfahren eine konkrete und schlüssige Darlegung der Erforderlichkeit zur Darstellung des westlichen FNP-Änderungsbereichs als Wohnbaufläche. Im Sinne übergeordneter Ziele, wie Erhalt der Biodiversität und Stärkung der Waldökosysteme, würde die Darstellung als z.B. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einer angemessene Flächennutzungsart entsprechen.</p> <p>Die Aussage „Standortalternativen ergeben sich für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.“ (Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“) steht im Widerspruch zu der Aussage „Obwohl noch Flächen in anderen Entwicklungsgebieten bzw. als Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen, kann der Bedarf aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht zwingend dort gedeckt werden.“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“).</p> <p>Der ebenfalls unter „Städtebauliche Auswirkungen“ vage genannte „Bedarf an Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage“ stellt kein stichhaltiges Argument für die damit begründete Angebotsplanung im derzeitigen Außenbereich dar. Nur wenige wohlhabende Familien könnten sich die aktuellen Grundstückspreise in Kleinmachnow leisten (s. oben), sodass die geplante Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Bedarf an Art und Lage von Wohnraum deckt.</p> <p>Diese Planung entspricht nicht (i) einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern dient ausschließlich der finanziellen</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt dient, die Darstellung der Wohnbauflächen im Westen des Änderungsbereiches einer Abrundung des bestehenden Siedlungs- und Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme überwiegend bereits vorhandener Infrastruktur.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden dahingehend korrigiert, dass im Gemeindegebiet aktuell nur noch Flächen zur Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen und keine Bauflächen, die mit den geplanten Wohnbauflächen vergleichbar wären.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung dient der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.</p> <p>Für die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau oder genossenschaftlichen Siedlungsbau sind die Flächen</p>	<p>N</p> <p>B</p> <p>Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Bereicherung von 13 nicht ortsansässigen Flurstückseigentümern und (ii) einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß BauGB.</p> <p>Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht die geplante Beseitigung des Waldes für eine Wohnbebauung den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entgegen. Die Verantwortung der Gemeindevertretung ist es, die Lebensqualität der bereits hier lebenden Menschen und das Ansehen Kleinmachnows als „Grüne Gemeinde“ zu erhalten. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeindevertretung, die wirtschaftlichen Interessen von 13 ortsfremden Flurstückseigentümern zu bedienen. Kleinmachnow ist innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung durchzogen von Parzellierungen aus der Vergangenheit, unter Berücksichtigung des Freiraumschutzes ist dies kein Argument für eine Bebauung.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Informationsblatt der APM (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung im Jahr 2019 zum 2. Entwurf) sei noch ergänzt, dass eine städtebauliche Arrondierung zum Zwecke der Abfallentsorgung ebenfalls nicht notwendig ist, da sich die freie Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge durch den Wendekreis oder alternativ durch Regelung des ruhenden Verkehrs gewährleisten lässt.</p>	<p>aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung der Lage im Gemeindegebiet und der verkehrlichen Erschließung nicht geeignet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Anlage von zwei Wendeanlagen am Ende der bisherigen Stichstraßen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde. Die Ausweisung von Sackgassen widerspricht einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung, insbesondere aufgrund des hohen Flächenverbrauchs durch die am Ende der Sackgassen erforderlichen Wendeanlagen um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten.</p> <p>Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Verknüpfung der bisherigen Sackgassen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ dient daher auch der Beseitigung eines städtebaulichen und verkehrsplanerischen Missstandes.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
noch 45	(02.10.19)	<p>4. Klima- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ mit einer Größe von rund 1.8 ha steht den Zielen des „Integrierten Energie- und Klimaschutzprogramms“ der Gemeinde Kleinmachnow [6] sowie der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ [7] und dem Positionspapier „Wälder im Kli-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Siche-</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>mawandel" [8] des Bundes entgegen. Die Planung berücksichtigt nicht (i) die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, (ij) den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und (iii) die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß BauGB.</p> <p>Wald leistet als CO2-Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz. Mit diesen Eigenschaften liegt eine ausgezeichnete CO2-Senkefunktion vor, auch wenn diese von der Oberförsterei Potsdam bislang nicht näher kartiert wurde. Die Funktion dieses bestehenden Waldgebiets lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden vielmehr zusätzliche Aufforstungen [9] und vor allem eine natürliche Wiederbewaldung sowie eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt [8, 10]. Darüber hinaus würde durch die geplante Wohnbebauung die Filterung und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar wäre.</p> <p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan kann nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind für den Klima- und Artenschutz von ausgesprochen hoher Bedeutung.</p> <p>Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz in der vorliegenden Waldgesellschaft. Mit diesen Merkmalen entspricht das Waldgebiet bereits der gewünschten Struktur gemäß dem kürzlich veröffentlichten Positionspapier „Wälder im Klimawandel" der Bundesregierung: „Der Anteil von Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung sollte schnell und signifikant erhöht und ihre Bedeutung auch für Klimaschutz und Klimaanpassung stärker anerkannt werden. Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten." [8].</p>	<p>rung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Aufgrund der naturnahen Entwicklung ist des Weiteren die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet sehr hoch. Diese würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Zuge einer Wohnbebauung nachhaltig zerstört.</p> <p>In der Konsequenz würde der Verlust dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und folglich weniger Nahrung für Wirbeltiere.</p> <p>Bereits 2007 hat die Bundesregierung daher mit der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ beschlossen, dass die Bewirtschaftung von Wäldern eingeschränkt werden soll, um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben zu ermöglichen, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind [7]. Hinzu kommen die negativen Folgen für Klima und Biodiversität durch den Verlust von Waldflächen bedingt durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall aufgrund der Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre. Es muss ein ökologischer Waldumbau mit einer natürlichen Regeneration durch Naturverjüngung erfolgen mit dem Ziel, mehrstufige Mischwälder aufzubauen, die sich an der Baumartenzusammensetzung, Dynamik und Struktur natürlicher Waldgesellschaften orientieren [8, 10]. Dies sind erneut Merkmale, die das bestehende Waldgebiet im FNP-Änderungsbereich bereits erfüllt. Berlin-Brandenburg kann sich keinen Verlust eines solch wertvollen Waldökosystems leisten. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzprogramm [6] seit 2010 die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Zusammenfassend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Plangebiet nicht zu rechtfertigen in Anbetracht der vorherrschenden Klimakrise, des mittlerweile hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz, den auf Bundesebene erklärten Ziele zum Insektenschutz, Artenschutz, Erhalt der Biodiversität und Stärkung der Waldökosysteme.</p>		
noch 45	(02.10.19)	<p>5. Naturschutzfachliche Wertigkeit [11]</p> <p>Eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt, sondern wurde auf das Bebauungsplanverfahren verlagert. Dieses Vorgehen ist zu kritisieren, da die Fläche im Änderungsbereichs des</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p>	K, V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Flächennutzungsplans in früheren Planungen auf Landes-, Regional- und Kommunalebene durchaus als wertvolles Gebiet anerkannt wurde, man sich halbwegs über die negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand bewusst ist (Punkt 9.5.2 „Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“) und der Planung mehrfach Hinweise aus der Bevölkerung auf die ökologische und naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets vorangegangen sind.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet als weitgehend entwertet dar, was nach einem Jahrzehnt der Vegetationsentwicklung und veränderten Nutzungsbedingungen nicht zutreffend ist. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich jedoch nicht mal mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern.</p> <p>Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch. Dennoch wird auf Basis der oben genannten Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplans keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten werden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs-, Minderungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</p> <p>Im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 wurde das Plangebiet und dessen Umgebung von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotope in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Sied-</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutz-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>lungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Herr Dr. Halfmann rät an, den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus arten- und nährstoffreichem Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen.</p> <p>Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden. Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Einschluss der gehölzreichen Gartenbrachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Flurstücke „Am Rund“ befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet werden können. Das gesamte Umfeld des Gewässers sollte bis zu mehrere hundert Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnittene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröten, Frösche, Schlangen, Eichhörnchen, Maulwürfe, Igel, Fledermäuse, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Star, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise).</p>	<p>sachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens unterstützen im Wesentlichen die gemeindliche Planungsabsicht.</p> <p>Die geschützten und potentiell geschützten Biotopflächen beschränken sich auf die als Maßnahmenflächen dargestellten Flächen.</p> <p>Im Bereich der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen beschränken sich die als Biotoptyp festgestellten „Naturnahen Laubwälder“ auf drei Grundstücke. Ansonsten wurden als Biotoptypen „Sonstige Vorwälder“, „Gartenbrachen“, „Wochenendhausbebauung“, „Einzelhausbebauung“ und „Unbefestigte Wege“ festgestellt.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind entsprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Umgebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt innerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht.</p> <p>Zu begrüßen ist, dass mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bereits vorgesehen ist, die Flurstücke 1369 und 1329 als Grünfläche auszuweisen und als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung darzustellen. Die Schutzziele für die zurzeit als Pferdekoppeln genutzten Offenhabitate müssen jedoch noch konkretisiert werden, um Fehlplanungen zu vermeiden.</p> <p>Wie oben bereits geschrieben, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ sinnvoll, um die Schutzziele verbindlich festzulegen. Im Bereich der Pferdekoppeln befinden sich artenreiche Magerweiden mit Anteilen von Sandtrockenrasen, die vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Besonders bedeutsam sind das Vorkommen der Sand-Strohblume als besonders geschützte Art und der Nelken-Haferschmiele als in Brandenburg gefährdete und in Berlin vom Aussterben bedrohte Art. Zudem werden von Anwohnern in diesem Bereich Zauneidechsen, Wildbienen und Fledermäuse beobachtet.</p>		
<p>noch 45</p>	<p>(02.10.19)</p>	<p>6. Auswirkungen für die Anwohner</p> <p>In der Planung der FNP-Änderung wird davon ausgegangen, dass durch die vorgesehene Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnsituation zu erwarten sind. Dem widersprechen wir vollumfänglich, da die geplante Wohnbebauung für die Anwohner in vielerlei Hinsicht negative Folgen hätte.</p> <p>Zuallererst ist der Faktor 2,4 EW/WE als durchschnittlicher Wert für den Bevölkerungszuwachs bei der geplanten Wohnbebauung angesichts dessen, dass der Bedarf mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen begründet wird, zu niedrig angesetzt. Realistisch ist mit einem Faktor von 3-5 EW/WE zu rechnen, entsprechend einem Bevölkerungszuwachs von 54-90 Personen und den damit zu erwartenden Immissionen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der städtebaulichen Planung anzusetzende Orientierungswert beträgt maximal 3,5 Ew/WE. Damit wäre mit einem Bevölkerungszuwachs von 63 Personen (bei 18 Baugrundstücken) bzw. 53 Personen (bei 15 Baugrundstücken) zu rechnen.</p> <p>Auch bei Berücksichtigung eines Bevölkerungszuwachses von rund 90 Personen sind für die Gemeinde als Plangeber keine unzumutbaren negativen Auswirkungen auf die bestehende Wohnsituation erkennbar.</p>	<p>K, N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Aufgrund des Klimawandels kommt es zur Zunahme von Wetterextremen wie Hitzeperioden und Starkregen. Das Waldgebiet im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ und der Biotopzusammenhang im gesamten Plan- und Buschgrabengebiet beeinflusst das Mikroklima durch den Kühlungseffekt (Prinzip der Verdunstungskälte) positiv, insbesondere da es sich um eine größere zusammenhängende Waldfläche mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz handelt. Dieser artenreiche Wald mit unterschiedlich tief wurzelnden Bäumen schafft einen humus- und porenreichen Boden, der das Wasser gut eindringen lässt und damit die Versickerung von Starkregen ermöglicht. Bei Beseitigung des Waldes und gleichzeitiger Flächenversiegelung wären lokal deutliche klimatische Veränderungen zu spüren.</p> <p>Des Weiteren bietet der Wald-, Sicht- und Lärmschutz, filtert Schmutzpartikel aus der Luft und bildet Sauerstoff. Die Beseitigung des Waldes bei gleichzeitiger Errichtung von Gebäuden, Erhöhung der Bevölkerungsdichte und Erhöhung der Immissionen würde zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe sowie der lokalen Luftqualität und Luftzirkulation führen.</p>	<p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern üblichen Werte.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße liegt abseits von überörtlichem oder auch örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Diese Flächen können – unter Berücksichtigung möglicher Lenkungsmaßnahmen auf der Grundlage eines für diese Flächen zu erstellenden Pflege- und Entwicklungs- bzw. Grünordnungsplans – auch Erholungszwecken dienen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebauli-</p>	<p>V</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Plangebiet im Norden durch ausschließlich Doppelhäuser auf Berliner Seite begrenzt, die aufgrund der kleinen Grundstücksgrößen nur einen geringen Grünflächenanteil aufweisen und von einem Verlust der Wald- und Grünfläche im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ besonders betroffen wären.</p> <p>Wald- und Grünflächen sind Erholungsraum und haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit der Bevölkerung, besonders in einem Ballungsgebiet wie Berlin und seinem Umland.</p> <p>Trotz Umzäunung der Flurstücke 510, 511, 1369 und 1329, sind die Erholungsfunktion des Plangebiets und seine Rolle als Naherholungsgebiet sehr hoch. Die Wald- und Grünflächen von „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sind von Pfaden durchzogen, die durch das LSG „Parforceheide“ entlang des Buschgrabens und rund um den Buschgrabensee führen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung hätten die Anwohner keinen fußläufigen Zugang mehr in das dann noch verbleibende Erholungsgebiet.</p>	<p>chen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und dem angrenzenden Landschaftsraum ist Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p>	
<p>noch 45</p>	<p>(02.10.19)</p>	<p>7. Alternativen zur Wohnbebauung</p> <p>Wie bereits dargelegt, sollte aufgrund der hohen ökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeit des Waldhabitats, der räumlichen Nähe zu geschützten Biotopen, der bedeutenden Funktion im Biotopverbund, der hohen Habitatpotenziale für streng und besonders geschützte Tierarten sowie den übergeordneten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, der Stärkung der Waldökosysteme und dem Klimaschutz unbedingt von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abgesehen werden.</p> <p>Die gesamte Fläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sollte als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung dargestellt werden. Der Waldkomplex sollte erhalten, naturnah entwickelt und zusammen mit dem Offenlandkomplex in das LSG „Parforceheide“ eingeschlossen werden, um die Schutzziele verbindlich festzulegen.</p> <p>Der Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sollte weiterhin als Naherholungsgebiet zum Spaziergehen und als grüne Stadtkante dienen. Dieser historisch bedeutsame Freiraum sollte erhalten und renaturiert werden, so wie es beispielsweise in Teltow im Bereich von Berlin Lichterfelde bis Lichtenrade erfolgte. Mit erklärenden Hinweistafeln sollte auf den geschichtlichen Hintergrund des Grenzstreifens eingegangen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen von Kleinmachnow und Berlin-Zehlendorf. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p>	<p>K</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug über die Berücksichtigung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	
46	02.10.2019	[Anmerkungen Gemeinde: (1) Die Originalstellungnahme enthält zahlreiche Quellenverweise. Diese werden in der Abwägungsvorlage nicht aufgeführt; (2) Stellungnahme mit als Anlage beigefügtem Gutachten: Dr. Jochen Halfmann, „Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow ...“, Berlin, 09. September 2019]		
		<p>Die Vernichtung des ökologisch wertvollen Waldstücks in der Verlängerung der Straßen Wolfswerder / Am Rund ist naturschutzfachlich nicht zu vertreten. Sie widerspricht den Grundlagen der Bauleitplanung, welchen gerade in den aktuellen Zeiten des Klima- und Waldnotstandes eine essenzielle Bedeutung zukommt: BauGB § 1 (5) „Die Bauleitpläne ...sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.“</p> <p>Das betroffene Waldstück bildet einen wichtigen CO2- und Wasserspeicher unserer Gemeinde. Als Teil des Buschgrabengebietes hat es eine wesentliche Frischluftfunktion und ist für das Mikroklima unseres Ortes von herausragender Bedeutung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbepflanzten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Walderhalt und den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Der Verlust von Wald kann im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans durch entsprechende Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Zudem sehen die Planungsvorgaben der Gemeinde einen möglichst umfassenden Erhalt der Waldbäume auf den jeweiligen Baugrundstücken vor.</p>	K, V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 46	(02.10.19)	Die zugrunde gelegte Beurteilung der ökologischen Wertigkeit des Gebietes basiert auf veralteten Unterlagen (Landschaftsplan von 1998, s. S. 26 des Umweltberichtes). Vor Änderungen im Flächennutzungsplan muss die ökologische Wertigkeit des Planungsbereichs hinsichtlich der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und deren Schutzwürdigkeit aktuell und umfassend untersucht werden. Teilflächen des gesamten Biotopgebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet. Das Plangebiet stellt eine Pufferzone für den Buschgrabensee dar. Die Bedeutung der Freiflächen muss im Grünverbindingssystem insgesamt betrachtet und die Gefahr der Zerschneidung von Biotopverbindungen berücksichtigt werden.	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p>	V
noch 46	(02.10.19)	Ein aktuell erstelltes Gutachten (Halfmann, 2019) kommt auf der Basis aktueller Kartierungen des Gebietes von Juli 2018 — August 2019 trotz der extremen Trockenheit in dem Beobachtungszeitraum zu dem Ergebnis, dass sich im Planungsgebiet wertvolle und geschützte Pflanzenarten befinden und aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung abzusehen ist.	Das beigefügte - und gemäß Stellungnahme von B 49 von diesem beauftragte - Gutachten „ <i>Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (...)</i> “, Stand 09.09.2019, enthält eine Biotoptypen-	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Ein Kleingewässer in der Nähe der Parzellen 548, 549, 550 / "Am Rund", welches als geschütztes Biotop einzustufen ist, wurde in dem Umweltbericht nicht berücksichtigt. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauungsflächen, so dass eine Gefährdung des Gewässers im Zuge von Baumaßnahmen bestünde. (vgl. hierzu das Gutachten von Dr. Halfmann, siehe Anlage).</p> <p>Im Bereich der Pferdekoppeln befinden sich artenreiche Magerweiden mit Anteilen von Sandtrockenrasen, die vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Besonders bedeutsam sind das Vorkommen der Sand-Strohblume als besonders geschützte Art und der Nelken-Haferschmiele als in Brandenburg gefährdete und in Berlin vom Aussterben bedrohte Art.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Wald- und Offenhabitat und Gewässer auf und steht in einem funktionalen Zusammenhang mit dem LSG Parforceheide. Wir äußern deshalb unsere dringenden Bedenken zum Umweltbericht hinsichtlich der Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasser, • Luft / Klima, • Tiere und Pflanzen (Biotope), Artenschutz, • Landschaft. 	<p>kartierung in Text und Karte (Karte Stand 16.08.2018), mit Angaben zum Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzenarten sowie eine Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen.</p> <p>Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens unterstützen im Wesentlichen die gemeindliche Planungsabsicht.</p> <p>Die geschützten und potentiell geschützten Biotopflächen beschränken sich auf die als Maßnahmenflächen dargestellten Flächen.</p> <p>Im Bereich der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen beschränken sich die als Biototyp festgestellten „Naturnahen Laubwälder“ auf drei Grundstücke. Ansonsten wurden als Biototypen „Sonstige Vorwälder“, „Gartenbrachen“, „Wochenendhausbebauung“, „Einzelhausbebauung“ und „Unbefestigte Wege“ festgestellt.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p>	
noch 46	(02.10.19)	<p>Auch die Naherholungssituation für die Menschen in der Region ist gefährdet. Neben dem Verlust wertvoller Natur- und Naherholungsflächen würde es durch die Bautätigkeit und nachfolgend insgesamt zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und Lärmbelastungen kommen. Wir äußern deshalb unsere Bedenken zum Umweltbericht hinsichtlich der Erholungssituation und Lärmbelastungen für die Menschen der Region.</p>	<p>Eine Gefährdung der Naherholungssituation durch Umsetzung der in Rede stehenden Planung ist nicht erkennbar. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und derzeit nicht zugänglichen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Diese Flächen können – unter Berücksichtigung möglicher Lenkungsmaßnahmen auf der Grundlage eines für diese Flächen zu erstellenden Pflege- und Entwicklungs- bzw. Grünordnungsplans – auch Erholungszwecken dienen.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern üblichen Werte.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf</p>	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder auch örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Die mit Umsetzung der Bauleitplanung für den Bereich der Wohnbauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen während der Bauphase, insbesondere durch Baufahrzeuge und Baulärm, sind vorübergehend. Derartige Immissionen reduzieren sich mit fortschreitendem Vollzug des Bauleitplans und enden mit der Planverwirklichung. Es handelt sich damit nicht um dauerhafte Nachteile.</p>	
noch 46	(02.10.19)	<p>Fazit: Wir wenden uns entschieden gegen die Ausweisung der Flächen „Am Rund / Wolfswerder“ als Baugebiet.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Flurstücke 1369 und 1329 als Grünfläche ausgewiesen werden sollen. Die Schutzziele für diese zurzeit als Pferdekoppeln genutzten Flächen müssen jedoch konkretisiert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre die Einbeziehung des gesamten Plangebietes in das LSG „Parforceheide“ sinnvoll.</p> <p>Für weitere Einwendungen und Detaillierungen verweisen wir auf die in der Anlage beigefügten Einwendungen aus dem Kreis der Mitglieder und Freunde unseres Fördervereins, sowie auf das Gutachten von Dr. Joachim Halfmann Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder, Stand: 09. September 2019, Verfasser: Dr. Jochen Halfmann, Kommandantenstraße 85, 12205 Berlin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält, wie vorstehend umfassend ausgeführt, an der Planung fest.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden. Die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele werden auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen eines Grünordnungsplans oder Pflege- und Entwicklungsplans festgelegt.</p>	K K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Auszugsweise Einwendungen aus dem Kreis der Mitglieder und Freunde unseres Fördervereins		
		[Anmerkung Gemeinde: <i>ab hier wortgleich mit Stellungnahme 45</i>]		
noch 46	(02.10.19)	<p>[Anmerkung Gemeinde: <i>siehe auch Stellungnahme B 45 Punkt 3.</i>]</p> <p>1. Begründung der Planung einer Wohnbaufläche</p> <p>Während die Notwendigkeit nachvollziehbar ist, dass der derzeit unbeplante Bereich der Flächen mit einer Nutzungsart belegt werden soll, so unterbleibt jedoch, wie auch in DS-Nr. 204/17, nun auch im FNP-Änderungsverfahren eine konkrete und schlüssige Darlegung, warum der westliche FNP-Änderungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll.</p> <p>Der unter „Städtebauliche Auswirkungen“ vage genannte „Bedarf an Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage“ stellt kein stichhaltiges Argument für die damit begründete Angebotsplanung im derzeitigen Außenbereich dar. Nur wenige junge Familien werden sich die aktuellen Grundstückspreise in dieser Lage leisten können, sodass die geplante Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Bedarf an Art und Lage von sozialverträglichem und familiengerechtem Wohnraum deckt. Der zu erwartende Grundstückskaufpreis dürfte bei einer durchschnittlichen Größe von ca. 780qm und einem aktuellen Marktpreis von knapp 700 EUR pro qm bei über einer halben Million Euro liegen (vgl. z. B.: rbb, Immobilienmarkt Brandenburg, „Das große Geld bringt ein Grundstück in Kleinmachnow“, 18.07.19). Diese Planung entspricht nicht einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern dient dem finanziellen Nutzen von 13 nicht ortsansässigen Flurstückseigentümern und einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß BauGB.</p> <p>Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht die geplante Beseitigung des Waldes für eine Wohnbebauung den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entgegen. Die Verantwortung der Gemeindevertretung ist es, die Lebensqualität der bereits hier lebenden Menschen und das Ansehen Kleinmachnows als „Grüne Gemeinde“ zu erhalten. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeindevertretung, durch ihre Entscheidungen und die daraufhin nun geplanten Änderungen im FNP die wirtschaftlichen Interessen von ortsfremden Flurstückseigentümern zu</p>	Siehe Abwägungsvorschlag zu B 45 Punkt 3.	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>bedienen.</p> <p>Weiterhin widersprechen sich die Aussagen in der Begründung zur Änderung des FNP. So heißt es unter Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“:</p> <p>„Standortalternativen ergeben sich für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.“</p> <p>Dagegen heißt es unter Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung, Abschnitt Städtebauliche Auswirkungen:</p> <p>"Obwohl noch Flächen in anderen Entwicklungsgebieten bzw. als Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen, kann der Bedarf aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht zwingend dort gedeckt werden."</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Informationsblatt der APM (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung im Jahr 2019 zum 2. Entwurf) sei noch ergänzt, dass eine städtebauliche Arrondierung zum Zwecke der Abfallentsorgung ebenfalls nicht notwendig ist, da sich die freie Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge durch den inzwischen mit Schotter aufgeschütteten Wendekreis in Verlängerung der Straße Wolfswerder oder alternativ durch Regelung des ruhenden Verkehrs gewährleisten lässt.</p> <p>Im Sinne übergeordneter Ziele, wie Erhalt der Biodiversität [1], Insektenschutz [2] und Stärkung der Waldökosysteme [3], würde die Darstellung als z.B. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einer angemessenen Flächennutzungsart entsprechen.</p>		
noch 46	(02.10.19)	<p>[Anmerkung Gemeinde: siehe auch Stellungnahme B 45 Punkt 4.]</p> <p>2. Klima- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im Bereich „Wolfswerder“ und "Am Rund" mit einer Größe von rund 1.8 ha steht den Zielen des „Integrierten Energie- und Kli-</p>	Siehe Abwägungsvorschlag zu B 45 Punkt 4.	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>maschutzprogramms" der Gemeinde Kleinmachnow [4] sowie der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt" [1], dem „Aktionsprogramm Insektenschutz" [2] und dem Positionspapier „Wälder im Klimawandel" [3] des Bundes entgegen. Die Planung berücksichtigt nicht (i) die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, (ii) den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und (iii) die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß BauGB.</p> <p>Wald leistet als CO₂-Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz. Mit diesen Eigenschaften liegt eine ausgezeichnete CO₂-Senkefunktion vor [3, 10], auch wenn diese von der Oberförsterei Potsdam bislang nicht näher kartiert wurde. Die Funktion dieses bestehenden Waldgebiets lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden vielmehr zusätzliche Aufforstungen [5] und vor allem eine natürliche Wiederbewaldung sowie eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt [3, 10]. Darüber hinaus würde durch die geplante Wohnbebauung die Filterung und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar wäre.</p> <p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan kann nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind für den Klima- und Artenschutz von ausgesprochen hoher Bedeutung. Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz in der vorliegenden Waldgesellschaft.</p> <p>Mit diesen Merkmalen entspricht das Waldgebiet bereits der gewünschten Struktur gemäß dem kürzlich veröffentlichten Positionspapier „Wälder im Klimawandel" der Bundesregierung: „Der Anteil von Wäldern mit natürlicher, ungestörter Waldentwicklung sollte schnell und signifikant erhöht und ihre Bedeutung auch für Klimaschutz und Klimaanpassung stärker anerkannt werden. Wäldern mit natürlicher, ungestörter Waldentwicklung unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten." [3].</p> <p>Aufgrund der naturnahen Entwicklung ist des Weiteren die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet sehr hoch. Diese würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Zuge einer Wohnbebauung nachhaltig zerstört. In der Konsequenz würde der Verlust dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und folglich weniger Nahrung für Wirbeltiere.</p> <p>Bereits 2007 hat die Bundesregierung daher mit der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt" beschlossen, dass die Bewirtschaftung von Wäldern eingeschränkt werden soll, um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben zu ermöglichen, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind [1]. Hinzu kommen die negativen Folgen für Klima und Biodiversität durch den Verlust von Waldflächen bedingt durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall aufgrund der Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre. Es muss ein ökologischer Waldumbau mit einer natürlichen Regeneration durch Naturverjüngung erfolgen mit dem Ziel, mehrstufige Mischwälder aufzubauen, die sich an der Baumartenzusammensetzung, Dynamik und Struktur natürlicher Waldgesellschaften orientieren [3, 10].</p> <p>Dies sind erneut Merkmale, die das bestehende Waldgebiet im FNP-Änderungsbereich bereits erfüllt. Berlin-Brandenburg kann sich keinen Verlust eines solch wertvollen Waldökosystems leisten. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzprogramm [4] seit 2010 die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Zusammenfassend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Plangebiet nicht zu rechtfertigen in Anbetracht der vorherrschenden Klimakrise, des hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz, den auf Bundesebene erklärten Zielen zum Erhalt der Biodiversität [1], Insektenschutz [2] und Stärkung der Waldökosysteme [3].</p>		
noch 46	(02.10.19)	[Anmerkung Gemeinde: <i>siehe auch Stellungnahme B 45 Punkt 5.</i>]		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>3. Naturschutzfachliche Wertigkeit</p> <p>Eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt, sondern wurde auf das Bebauungsplanverfahren verlagert. Dieses Vorgehen ist zu kritisieren, da die Fläche im Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans in früheren Planungen auf Landes-, Regional- und Kommunalebene durchaus als wertvolles Gebiet anerkannt wurde, man sich halbwegs über die negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand bewusst ist (Punkt 9.5.2 „Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“) und der Planung mehrfach Hinweise aus der Bevölkerung auf die ökologische und naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets vorangegangen sind.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet als weitgehend entwertet dar, was nach einem Jahrzehnt der Vegetationsentwicklung und veränderten Nutzungsbedingungen nicht zutreffend ist. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich jedoch nicht mal mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern. Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch [6. Dennoch wird auf Basis der oben genannten Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplans keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten werden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs-, Minderungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</p> <p>Im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 wurde das Plangebiet und dessen Umgebung von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotope in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zu B 45 Punkt 5.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>zu dem Ergebnis, dass aus natur-schutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Siedlungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Herr Dr. Halfmann rät an, den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden [6]</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus arten- und nährstoffreichem Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen. Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden. Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Einschluss der gehölzreichen Gartenbrachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist [6].</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Flurstücke „Am Rund“ befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet werden können. Das gesamte Umfeld des Gewässers sollte bis zu mehrere hundert Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnittene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte. Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröten, Frösche, Schlangen, Eichhörnchen, Maulwürfe, Igel, Fledermäuse, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Star, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise). Aus naturschutzfachlicher Sicht sind ent-</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>sprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Umgebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt innerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht.</p> <p>Zu begrüßen ist, dass mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bereits vorgesehen ist, die Flurstücke 1369 und 1329 als Grünfläche auszuweisen und als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung darzustellen. Die Schutzziele für die zurzeit als Pferdekoppeln genutzten Offenhabitate müssen jedoch noch konkretisiert werden, um Fehlplanungen zu vermeiden. Wie oben bereits geschrieben, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ sinnvoll, um die Schutzziele verbindlich festzulegen. Im Bereich der Pferdekoppeln befinden sich artenreiche Magerweiden mit Anteilen von Sandtrockenrasen, die vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Besonders bedeutsam sind das Vorkommen der Sand-Strohblume als besonders geschützte Art und der Nelken-Haferschmiele als in Brandenburg gefährdete und in Berlin vom Aussterben bedrohte Art. Zudem werden von Anwohnern in diesem Bereich Zauneidechsen, Wildbienen und Fledermäuse beobachtet.</p>		
<p>noch 46</p>	<p>(02.10.19)</p>	<p>[Anmerkung Gemeinde: <i>siehe auch Stellungnahme B 45 Punkt 6.</i>]</p> <p>4. Auswirkungen auf die Lebensqualität</p> <p>Aufgrund des Klimawandels kommt es zur Zunahme von Wetterextremen wie Hitzeperioden und Starkregen. Das Waldgebiet im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ und der Biotopzusammenhang im gesamten Plan- und Buschgrabengebiet beeinflusst das Mikroklima der Region durch den Kühlungseffekt (Prinzip der Verdunstungskälte) positiv, insbesondere da es sich um eine größere zusammenhängende Waldfläche mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz handelt. Dieser artenreiche Wald mit unterschiedlich tief wurzelnden Bäumen schafft einen humus- und porenreichen Boden, der das Wasser gut eindringen lässt und damit die Versickerung von Starkregen ermöglicht. Bei Beseitigung des Waldes und gleichzeitiger Flächenversiegelung wären lokal deutliche klimatische Veränderungen in den angrenzenden Gemeinden zu spüren.</p> <p>Des Weiteren bietet der Wald Sicht- und Lärmschutz, filtert Schmutzpartikel aus der Luft und bildet Sauerstoff. Die Beseitigung des Waldes bei gleichzeiti-</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zu B 45 Punkt 6.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>ger Errichtung von Gebäuden, Erhöhung der Bevölkerungsdichte und Erhöhung der Immissionen würde zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe sowie der lokalen Luftqualität und Luftzirkulation führen.</p> <p>Wald- und Grünflächen sind Erholungsraum und haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit der Bevölkerung, besonders in einem Ballungsgebiet wie Berlin und seinem Umland. Trotz Umzäunung der Flurstücke 510, 511, 1369 und 1329, sind die Erholungsfunktion des Plangebiets und seine Rolle als Naherholungsgebiet sehr hoch. Die Wald- und Grünflächen von „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sind von Pfaden durchzogen, die durch das LSG „Parforceheide“ entlang des Buschgrabens und rund um den Buschgrabensee führen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung gäbe es keinen Zugang mehr in das dann noch verbleibende Erholungsgebiet.</p>		
noch 46	(02.10.19)	<p>[Anmerkung Gemeinde: siehe auch Stellungnahme B 45 Punkt 7.]</p> <p>5. Alternativen zur Wohnbebauung</p> <p>Wie bereits dargelegt, sollte aufgrund der hohen ökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeit des Waldhabitats, der räumlichen Nähe zu geschützten Biotopen, der bedeutenden Funktion im Biotopverbund, der hohen Habitatpotenziale für streng und besonders geschützte Tierarten sowie den übergeordneten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, der Stärkung der Waldökosysteme und dem Klimaschutz unbedingt von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abgesehen werden. Die gesamte Fläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sollte als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung dargestellt werden. Der Waldkomplex sollte erhalten, naturnah entwickelt und zusammen mit dem Offenlandkomplex in das LSG „Parforceheide“ eingeschlossen werden, um die Schutzziele verbindlich festzulegen. Der Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sollte weiterhin als Naherholungsgebiet zum Spaziergehen und als grüne Stadtkante dienen. Dieser historisch bedeutsame Freiraum sollte erhalten und renaturiert werden, so wie es beispielsweise in Teltow im Bereich von Berlin Lichterfelde bis Lichtenrade erfolgte. Mit erklärenden Hinweistafeln sollte auf den geschichtlichen Hintergrund des Grenzstreifens eingegangen werden.</p>	Siehe Abwägungsvorschlag zu B 45 Punkt 7.	
47	28.09.2019	Die Bebauung der privaten Grundstücke nach jahrzehntelanger Brache - Verwahrlosung finde ich sehr gut. Arrondierung fehlte immer!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Aber warum haben sie auf dem Pferdekoppelgebiet östlich des Buschgrabens nicht diesem großartigen Vorschlag zugestimmt, dort fast 100 demenzkranken Menschen eine moderne Einrichtung entstehen zu lassen? Die Pferdekoppelnutzung ist keine „Landschaftsentwicklung“ und Wald anzupflanzen kann man ja wohl nicht anordnen! (Privatbesitz). Das „Mehr Alz Heimat“ Projekt wäre ein Highlight für KLM gewesen. Sehr schade, dass diesem Vorschlag nicht zugestimmt wurde.</p>	<p>2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Wolfswerder“ / „Am Rund“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bebauung der in Rede stehenden Flächen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde für diesen Bereich des Gemeindegebietes. Die Flächen sollen im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als Freiraum im Siedlungsraum planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.</p>	<p>N</p>
<p>48.1 – 48.2</p>	<p>01.10.2019</p>	<p>1.) Der östliche Teil der Fläche (östlich des Wolfswerder soll wie vorgesehen als Grünfläche ausgewiesen werden. Es soll darüber hinaus in Zukunft in das Landschaftsschutzgebiet Buschgraben eingegliedert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht zum großflächigen Freiraumerhalt.</p>	<p>V</p>
		<p>2.) Der westliche Teil, Wolfswerder und Am Rund, soll von Bebauung frei bleiben und wie 1.) als Grünfläche (für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen werden. Die Gründe sind vielfältig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir brauchen in Zeiten des Klimawandels Grünflächen mit Baum- und Strauchbestand. Hier wird CO2 in Sauerstoff umgewandelt. - Wir benötigen in der dicht bebauten Gemeinde Kleinmachnow Grünflächen. Ca. 50 % der Grünflächen und des Baumbestandes wurden seit 1990 vernichtet. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde bereits einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebiete-</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>- So wird das Kleinklima verbessert, die Temperaturen werden erträglicher und die Luftfeuchtigkeit steigt. Das Gebiet liegt in und am Rande einer Frischluftschneise vom Außenbereich zum Innenbereich Berlins.</p> <p>- Wir benötigen keine weiteren luxuriösen Wohngebiete in Kleinmachnow. Diese geplante Widmung zum Baugebiet erfolgte auf Grund von Eigeninteressen einiger privater Besitzer. Das Allgemeinwohl der Kleinmachnower Bürger, die dort Erholung und Natur suchen, sollte Vorrang haben.</p> <p>- Die Fläche gehört zum Außenbereich in Kleinmachnow, der nicht bebaut werden darf.</p> <p>- Es ist hier durch die Unberührtheit in Zeiten des DDR-Grenzgebietes bis 1990 und danach ein wertvoller Eichenmischwald als Jungwald herangewachsen. Die Aufnahme von Flora und Fauna muss noch detaillierter erfolgen.</p> <p>- Es fehlt bisher eine aktuelle Aufnahme von Flora und Fauna. Vor allem in dem wertvollen Eichenmischwald sollten die Tiere, Pflanzen und Bäume kartiert werden, bevor es zu einer Festlegung als Baugebiet kommt.</p>	<p>tes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p>	
49	01.10.2019	<p>Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir, die im Falle eines daraus resultierenden Bebauungsplans i. S. d. § 42 VwG° klagebefugt wären, wie folgt Stellung:</p> <p><i>[Anmerkungen Gemeinde: (1) Die Originalstellungnahme enthält zahlreiche Quellenverweise. Diese werden in der Abwägungsvorlage nicht aufgeführt; (2) Stellungnahme mit als Anlage beigefügtem Gutachten: Dr. Jochen Halfmann, „Einschätzung von Biotoptypen und Flora im Bereich des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow ...“, Berlin, 09. September 2019; (3) Stellungnahme B 49 weitgehend gleich B 45 → B 45.2)]</i></p> <p>Der „2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder“ weist unseres Erachtens formelle und materielle Mängel auf.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
noch 49	(01.10.19)	<p>1. Allgemeines</p> <p>Das Dokument „E_FNP11_Auslegung_Begründung“ war erst am Abend des</p>	Da die Beteiligung der Öffentlichkeit bis einschließlich	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>30.08.2019 im Internet abrufbar, obwohl die Auslegung am 26.08.2019 begann. In der Zeit vom 26.-30.08.2019 war nur ein unvollständiges Dokument bis Seite 4 abrufbar.</p> <p>Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde in dem Dokument nicht ergänzt (Punkt 7 „Verfahren“, Seite 13).</p> <p>Die Flurstücke sind aktuell keine Baugrundstücke und befinden sich nicht „Am Rund“ sondern auch „Wolfswerder“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung“, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“, Seite 11). Gleiches gilt für die Benennung des Planbereichs unter Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ auf Seite 36.</p>	<p>Mittwoch, 02.10.2019 erfolgte, wurde die Monatsfrist bzw. die im Baugesetzbuch verlangte Mindestfrist von 30 Tagen für die Auslegung auch hinsichtlich der Einstellung der Unterlagen in das Internet eingehalten, auch wenn ein Teil der Unterlagen wie dargestellt erst am Freitag, 30.08.2019 abrufbar gewesen sein sollte.</p> <p>Die Begründung wird im Planverfahren nach dem jeweiligen Stand der Planung fortgeschrieben. In der Entwurfsfassung der Begründung vom Juli 2019 kann nicht bereits die Beteiligung der Öffentlichkeit, die erst später, nämlich am 26.08.2019 begann, aufgeführt sein.</p> <p>Die Begründung wird gemäß den gegebenen Hinweisen überarbeitet.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>	
noch 49	(01.10.19)	<p>2. Offenlegung eigener Interessen Gemeinde / Politik / Planungsbüro</p> <p>Nach der geplanten FNP-Änderung sollen 18 derzeit unbeplante und unbebaute Flurstücke (Nr. 510-514 und 540-552) als Wohnbaufläche dargestellt werden entsprechend des Beschlusses DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018. Der von Frau Scheib (Fraktionsvorsitzende der Fraktion CDU/FDP) eingebrachte DS-Nr. 204/17 wird folgendermaßen begründet: „Der momentane Verlauf des mit B-Plan KLM-BP-035 belegten Bereiches zeigte eine ausgefranzte und städtebaulich willkürliche Abgrenzung auf. Dies ist allein geschichtlicher Entwicklungen und Wirren geschuldet.“ [1]. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2019 sagte Frau Scheib: „Die Gemeinde Kleinmachnow ist nicht Eigentümer der Grundstücke. Deswegen hat die Gemeinde keinen finanziellen Gewinn, wenn die Grundstücke bebaut werden. Es sind 18 private Eigentümer und von daher ist kein Gewinn bei der Gemeinde zu sehen.“ Frau Dr. Bastians-Osthaus (Fraktion CDU/FDP) ergänzte in selbiger Sitzung noch: „Ich möchte das gerne noch ergänzen. Den Gewinn den wir haben, ist, dass wir ein Unrecht aus zwei Diktaturen wieder gut machen können. Und das liegt mir am Herzen.“ [1]. Auch in einem Interview mit teltOwkanal betonte Frau Scheib, dass es kein Gemeinde- oder kommunales Land ist, sondern dass die 18 Parzellen privaten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauleitplanung erfolgt unabhängig vom Eigentum.</p> <p>Nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) besteht für Mitglieder der Gemeindevertretung ein Verbot, an Beschlüssen beratend oder entscheidend mitzuwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihnen selbst, einem ihrer Angehörigen oder einer von ihnen kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann (§ 22 Abs. 1 BbgKVerf).</p> <p>Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausgeschlossen (befangen) zu sein, hat den Ausschließungsgrund <i>unaufgefordert</i> der zuständigen Stelle anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen. Bei einer öffentlichen Sitzung kann er sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten (§ 22</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Eigentümern gehören. In diesem Interview äußert Frau Scheib zudem, dass die Parzellen alle größer als 800 m² seien [2]. In einem Beitrag der PNN heißt es: „Angelika Scheib (CDU/FDP) hielt dagegen, dass die Eigentümer der Flächen nun ein drittes Mal enteignet würden.“ [3].</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow besitzt mindestens eins der 18 Flurstücke (Nr. 548), mindestens drei Flurstücke (Nr. 540, 542, 543) befinden sich im Besitz des Bundes (BImA) und mindestens eine Privateigentümerin besitzt zwei Flurstücke (Nr. 544, 545). Die 18 Flurstücke sind somit keineswegs im Besitz von 18 privaten Eigentümern. Auch sind nur 7 der 18 Flurstücke größer als 800 m² [4] und von Enteignung kann bei der vorliegenden Situation ebenfalls nicht gesprochen werden. Insgesamt zeugen die Äußerungen aus der Fraktion CDU/FDP und die Begründung des DS-Nr. 204/17 nicht von einer fundierten Recherche der Sach- und Rechtslage und die betont moralische Motivation erscheint zweifelhaft.</p> <p>Etwaige, auch mittelbare, wirtschaftliche oder sonstigen Interessen der Gemeindevertreter und Parteimitglieder wären im Rahmen eines transparenten FNP-Verfahrens offen zu legen. Dies gilt auch für Beziehungen der Kommunalpolitiker zu den 13 privaten Flurstückseigentümern, die durch die Umsetzung der Planung in den Genuss eines enormen Vermögenszuwachses kämen. Nach der Bodenrichtwertkarte [5] liegt der aktuelle Wert dieser Grundstücke bei 0,60 €/m². Wenn man von einem Grundstückspreis bei Ausweisung eines Bebauungsplans von aktuell 760 €/m² ausgeht, beträgt die Differenz 759,40 €/m². Bei der genannten durchschnittlichen Grundstücksgröße von 778 m² käme es pro Grundstück zu einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 390.813,20 €, für das größte Grundstück mit 1.007 m² sogar von 764.715,80 €.</p> <p>Ferner sind den Unterlagen keine Hintergründe zur Beauftragung des Planungsbüros entnehmbar.</p> <p>Zuletzt liegt durch den Besitz des Flurstücks 548 nicht nur ein mittelbares wirtschaftliches Interesse, sondern auch ein unmittelbares Eigeninteresse der Gemeinde Kleinmachnow vor.</p>	<p>Abs. 4 BbgKVerf).</p> <p>In keiner der Beratungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11) erklärte sich ein Mitglied der Gemeindevertretung für befangen. Der Verwaltung ist auch nicht bekannt, dass ein Mitglied Eigentum im Plangebiet hätte.</p> <p>Die Besorgnis der Befangenheit, die B 49 hier äußert, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte durch die Gemeinde, die als Auftraggeberin allein weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer ist.</p> <p>Die Vorbereitung von Baurecht für ein gemeindeeigenes Grundstück entspricht der Absicht, im <i>westlichen</i> Teil des FNP-Änderungsbereiches den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde den Vorrang gegenüber einem Freiraumerhalt einzuräumen.</p> <p>Mit der Vorbereitung von Baurecht verfolgt die Gemeinde städtebauliche Ziele.</p> <p>Über jede tatsächliche Nutzung eines gemeindeeigenen (Bau-)Grundstücks hätte zunächst die Gemeindevertretung nach Inkrafttreten des nachgeordneten Bebauungsplanes zu entscheiden. Würde das gemeindeeigene Grundstück genutzt, so entspricht das sicherlich, wie von B 50 unterstellt, dem „wirtschaftlichen Eigeninteresse“, aber nicht dem eines (anonymen) privaten Investors, sondern dem der Gemeinde. Es kommt damit letztlich den Bürgerinnen und Bürger zugute.</p>	
noch 49	(01.10.19)	<p>3. Begründung der Planung einer Wohnbaufläche</p> <p>Nachvollziehbar ist die dargelegte Notwendigkeit, den derzeit unbeplanten Bereich mit einer Nutzungsart zu belegen. Wie auch im DS-Nr. 204/17 unterbleibt</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt dient, die Darstellung der Wohnbauflächen im Westen des Änderungsbereichs</p>	K, V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>jedoch auch im FNP-Änderungsverfahren eine konkrete und schlüssige Darlegung der Anforderlichkeit zur Darstellung des westlichen FNP-Änderungsbereichs als Wohnbaufläche.</p> <p>Im Sinne übergeordneter Ziele, wie Erhalt der Biodiversität [6], Insektenschutz [7] und Stärkung der Waldökosysteme [8], würde die Darstellung als z.B. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einer angemessene Flächennutzungsart entsprechen.</p> <p>Die Aussage „Standortalternativen ergeben sich für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.“ (Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“) steht im Widerspruch zu der Aussage „Obwohl noch Flächen in anderen Entwicklungsgebieten bzw. als Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen, kann der Bedarf aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht zwingend dort gedeckt werden.“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“).</p> <p>Der ebenfalls unter „Städtebauliche Auswirkungen“ vage genannte „Bedarf an Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage“ stellt kein stichhaltiges Argument für die damit begründete Angebotsplanung im derzeitigen Außenbereich dar. Nur wenige wohlhabende Familien könnten sich die aktuellen Grundstückspreise in Kleinmachnow leisten (s. oben), sodass die geplante Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Bedarf an Art und Lage von Wohnraum deckt.</p> <p>Diese Planung entspricht nicht (i) einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern dient ausschließlich der finanziellen Bereicherung von 13 nicht ortsansässigen Flurstückseigentümern und (ii) einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß BauGB.</p>	<p>ches einer Abrundung des bestehenden Siedlungs- und Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme überwiegend bereits vorhandener Infrastruktur.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden dahingehend korrigiert, dass im Gemeindegebiet aktuell nur noch Flächen zur Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen und keine Bauflächen, die mit den geplanten Wohnbauflächen vergleichbar wären.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung dient der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.</p> <p>Für die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau oder genossenschaftlichen Siedlungsbau sind die Flächen aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung der Lage im Gemeindegebiet und der verkehrlichen Erschließung nicht geeignet.</p>	<p></p> <p>B</p> <p>K, Z</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht die geplante Beseitigung des Waldes für eine Wohnbebauung den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entgegen. Die Verantwortung der Gemeindevertretung ist es, die Lebensqualität der bereits hier lebenden Menschen und das Ansehen Kleinmachnows als „Grüne Gemeinde“ zu erhalten. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeindevertretung, die wirtschaftlichen Interessen von 13 ortsfremden Flurstückseigentümern zu bedienen. Kleinmachnow ist innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung durchzogen von Parzellierungen aus der Vergangenheit, unter Berücksichtigung des Freiraumschutzes ist dies kein Argument für eine Bebauung.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Informationsblatt der APM (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung im Jahr 2019 zum 2. Entwurf) sei noch ergänzt, dass eine städtebauliche Arrondierung zum Zwecke der Abfallentsorgung ebenfalls nicht notwendig ist, da sich die freie Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge durch den Wendekreis oder alternativ durch Regelung des ruhenden Verkehrs gewährleisten lässt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Anlage von zwei Wendeanlagen am Ende der bisherigen Stichstraßen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde. Die Ausweisung von Sackgassen widerspricht einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung, insbesondere aufgrund des hohen Flächenverbrauchs durch die am Ende der Sackgassen erforderlichen Wendeanlagen um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten.</p> <p>Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Verknüpfung der bisherigen Sackgassen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ dient daher auch der Beseitigung eines städtebaulichen und verkehrsplanerischen Missstandes.</p>	<p>K, N</p> <p>K, N</p>
noch 49	(01.10.19)	<p>4. Klima- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ mit einer Größe von rund 1.8 ha steht den Zielen des „Integrierten Energie- und Klimaschutzprogramms“ der Gemeinde Kleinmachnow [9] sowie der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ [6], dem „Aktionsprogramm Insektenschutz“ [7] und dem Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ [8] des Bundes entgegen. Die Planung berücksichtigt nicht (i) die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, (ii) den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und (iii) die Förderung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß BauGB.</p> <p>Wald leistet als CO₂-Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz. Mit diesen Eigenschaften liegt eine ausgezeichnete CO₂-Senkefunktion vor [8, 10], auch wenn diese von der Oberförsterei Potsdam bislang nicht näher kartiert wurde. Die Funktion dieses bestehenden Waldgebiets lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden vielmehr zusätzliche Aufforstungen [11] und vor allem eine natürliche Wiederbewaldung sowie eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt [8, 10]. Darüber hinaus würde durch die geplante Wohnbebauung die Filterung und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar wäre.</p> <p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan kann nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind für den Klima- und Artenschutz von ausgesprochen hoher Bedeutung.</p> <p>Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz in der vorliegenden Waldgesellschaft. Mit diesen Merkmalen entspricht das Waldgebiet bereits der gewünschten Struktur gemäß dem kürzlich veröffentlichten Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ der Bundesregierung: „Der Anteil von Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung sollte schnell und signifikant erhöht und ihre Bedeutung auch für Klimaschutz und Klimaanpassung stärker anerkannt werden. Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten.“ [8].</p> <p>Aufgrund der naturnahen Entwicklung ist des Weiteren die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet sehr hoch. Diese würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Zuge einer Wohnbebauung nachhaltig zerstört.</p>	<p>Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p><i>(siehe auch Abwägungsvorschlag zu Punkt 5)</i></p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>In der Konsequenz würde der Verlust dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und folglich weniger Nahrung für Wirbeltiere.</p> <p>Bereits 2007 hat die Bundesregierung daher mit der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ beschlossen, dass die Bewirtschaftung von Wäldern eingeschränkt werden soll, um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben zu ermöglichen, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind [6]. Hinzu kommen die negativen Folgen für Klima und Biodiversität durch den Verlust von Waldflächen bedingt durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall aufgrund der Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre. Es muss ein ökologischer Waldumbau mit einer natürlichen Regeneration durch Naturverjüngung erfolgen mit dem Ziel, mehrstufige Mischwälder aufzubauen, die sich an der Baumartenzusammensetzung, Dynamik und Struktur natürlicher Waldgesellschaften orientieren [8, 10]. Dies sind erneut Merkmale, die das bestehende Waldgebiet im FNP-Änderungsbereich bereits erfüllt. Berlin-Brandenburg kann sich keinen Verlust eines solch wertvollen Waldökosystems leisten. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzprogramm [9] seit 2010 die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Zusammenfassend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Plangebiet nicht zu rechtfertigen in Anbetracht der vorherrschenden Klimakrise, des hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz und den auf Bundesebene erklärten Zielen zum Erhalt der Biodiversität [6], zum Insektenschutz [7] und zur Stärkung der Waldökosysteme [8].</p>		
noch 49	(01.10.19)	<p>5. Naturschutzfachliche Wertigkeit</p> <p>Eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt, sondern wurde auf das Bebauungsplanverfahren verlagert. Dieses Vorgehen ist zu kritisieren, da die Fläche im Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans in früheren Planungen auf Landes-, Regional- und Kommunalebene durchaus als wertvolles Gebiet anerkannt wurde, man sich halbwegs über die negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand bewusst ist</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detail-</p>	K, V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>(Punkt 9.5.2 „Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“) und der Planung mehrfach Hinweise aus der Bevölkerung auf die ökologische und naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets vorangegangen sind.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet als weitgehend entwertet dar, was nach einem Jahrzehnt der Vegetationsentwicklung und veränderten Nutzungsbedingungen nicht zutreffend ist. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich jedoch nicht mal mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern.</p> <p>Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch [12]. Dennoch wird auf Basis der oben genannten Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplans keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten werden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs-, Minderungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</p> <p>In unserem Auftrag wurde das Plangebiet und dessen Umgebung im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotope in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Siedlungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Herr Dr. Halfmann rät an, den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -</p>	<p>lierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden [12].</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus arten- und nährstoffreichem Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen.</p> <p>Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden. Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Einschluss der gehölzreichen Gartenbrachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist [12].</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Flurstücke „Am Rund“ befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet werden können. Das gesamte Umfeld des Gewässers sollte bis zu mehrere hundert Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnittene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröten, Frösche, Schlangen, Eichhörnchen, Maulwürfe, Igel, Fledermäuse, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Star, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind entsprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Um-</p>	<p>umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens unterstützen im Wesentlichen die gemeindliche Planungsabsicht.</p> <p>Die geschützten und potentiell geschützten Biotopflächen beschränken sich auf die als Maßnahmenflächen dargestellten Flächen.</p> <p>Im Bereich der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen beschränken sich die als Biotoptyp festgestellten „Naturnahen Laubwälder“ auf drei Grundstücke. Ansonsten wurden als Biotoptypen „Sonstige Vorwälder“, „Gartenbrachen“, „Wochenendhausbebauung“, „Einzelhausbebauung“ und „Unbefestigte Wege“ festgestellt.</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>gebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt innerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht [12].</p> <p>Zu begrüßen ist, dass mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bereits vorgesehen ist, die Flurstücke 1369 und 1329 als Grünfläche auszuweisen und als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung darzustellen. Die Schutzziele für die zurzeit als Pferdekoppeln genutzten Offenhabitate müssen jedoch noch konkretisiert werden, um Fehlplanungen zu vermeiden. Wie oben bereits geschrieben, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ sinnvoll, um die Schutzziele verbindlich festzulegen.</p> <p>Im Bereich der Pferdekoppeln befinden sich artenreiche Magerweiden mit Anteilen von Sandtrockenrasen, die vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Besonders bedeutsam sind das Vorkommen der Sand-Strohblume als besonders geschützte Art und der Nelken-Haferschmiele als in Brandenburg gefährdete und in Berlin vom Aussterben bedrohte Art. Zudem werden von Anwohnern in diesem Bereich Zauneidechsen, Wildbienen und Fledermäuse beobachtet [12].</p>		
noch 49	(01.10.19)	<p>6. Auswirkungen für die Anwohner</p> <p>In der Planung der FNP-Änderung wird davon ausgegangen, dass durch die vorgesehene Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnsituation zu erwarten sind. Dem widersprechen wir vollumfänglich, da die geplante Wohnbebauung für die Anwohner in vielerlei Hinsicht negative Folgen hätte.</p> <p>Zuallererst ist der Faktor 2.4 EW/WE als durchschnittlicher Wert für den Bevölkerungszuwachs bei der geplanten Wohnbebauung angesichts dessen, dass der Bedarf mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen begründet wird, zu niedrig angesetzt. Realistisch ist mit einem Faktor von 3-5 EW/WE zu rechnen, entsprechend einem Bevölkerungszuwachs von 54-90 Personen und den damit zu erwartenden Immissionen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der städtebaulichen Planung anzusetzende Orientierungswert beträgt maximal 3,5 Ew/WE. Damit wäre mit einem Bevölkerungszuwachs von 63 Personen (bei 18 Baugrundstücken) bzw. 53 Personen (bei 15 Baugrundstücken) zu rechnen.</p> <p>Auch bei Berücksichtigung eines Bevölkerungszuwachses von rund 90 Personen sind für die Gemeinde als Plangeber keine unzumutbaren negativen Auswirkungen auf die bestehende Wohnsituation erkennbar.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgese-</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Aufgrund des Klimawandels kommt es zur Zunahme von Wetterextremen wie Hitzeperioden und Starkregen. Das Waldgebiet im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ und der Biotopzusammenhang im gesamten Plan- und Buschgrabenengebiet beeinflusst das Mikroklima durch den Kühlungseffekt (Prinzip der Verdunstungskälte) positiv, insbesondere da es sich um eine größere zusammenhängende Waldfläche mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz handelt. Dieser artenreiche Wald mit unterschiedlich tief wurzelnden Bäumen schafft einen humus- und porenreichen Boden, der das Wasser gut eindringen lässt und damit die Versickerung von Starkregen ermöglicht. Bei Beseitigung des Waldes und gleichzeitiger Flächenversiegelung wären lokal deutliche klimatische Veränderungen zu spüren.</p> <p>Des Weiteren bietet der Wald Sicht- und Lärmschutz, filtert Schmutzpartikel aus der Luft und bildet Sauerstoff. Die Beseitigung des Waldes bei gleichzeitiger Errichtung von Gebäuden, Erhöhung der Bevölkerungsdichte und Erhöhung der Immissionen würde zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe sowie der lokalen Luftqualität und Luftzirkulation führen.</p> <p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Plangebiet im Norden durch ausschließlich Doppelhäuser auf Berliner Seite begrenzt, die aufgrund der kleinen Grundstücksgrößen nur einen geringen Grünflächenanteil aufweisen und von einem Verlust der Wald- und Grünfläche im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ besonders betroffen wären.</p>	<p>heneen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern üblichen Werte.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder auch örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Diese Flächen können – unter Berücksichtigung möglicher Lenkungsmaßnahmen auf der Grundlage eines für diese Flächen zu erstellenden Pflege- und Entwicklungs- bzw. Grünordnungsplans – auch Erholungszwecken dienen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und dem</p>	<p>V</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Wald- und Grünflächen sind Erholungsraum und haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit der Bevölkerung, besonders in einem Ballungsgebiet wie Berlin und seinem Umland, Trotz Umzäunung der Flurstücke 510, 511, 1369 und 1329, sind die Erholungsfunktion des Plangebiets und seine Rolle als Naherholungsgebiet sehr hoch. Die Wald- und Grünflächen von „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sind von Pfaden durchzogen, die durch das LSG „Parforceheide“ entlang des Buschgrabens und rund um den Buschgrabensee führen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung hätten die Anwohner keinen fußläufigen Zugang mehr in das dann noch verbleibende Erholungsgebiet.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung hätte zudem weitere negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Neuruppiner Straße auf Berliner Seite. Die Neuruppiner Straße ist Teil des untergeordneten Straßennetzes von Berlin und liegt in einem reinen Wohngebiet mit einer Tempo 30-Zone. Durch die räumliche Nähe und Anbindung über die Straßen Ginsterheide und Jägerstieg wird die Neuruppiner Straße von Kleinmachnowern als Durchgangsstraße genutzt. Diese Nutzung nimmt über die Jahre aufgrund des enormen Einwohnerzuwachses in Kleinmachnow und der mangelnden Anbindung durch ÖPNV stetig zu. Mittlerweile verzeichnen wir zur Tageszeit ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 1.2 Fahrzeugen pro Minute. Durch starke Reifenabrollgeräusche, Schlag- und Rattergeräusche sowie Erschütterung verursacht der Fließverkehr in unserem Haus bei geschlossenen Fenstern und Türen eine spürbare Erschütterung und einen Schalldruckpegel, der Gespräche normaler Lautstärke stört.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung würde zu einer weiteren Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung sowie Feinstaub- und Schadstoffbelastung in der Neuruppiner Straße führen, insbesondere auch, weil damit der Fußweg der Kleinmachnower Anwohner zur Bushaltestelle „Machnower Busch“ mit der Buslinie 623 Richtung S-Bahnhof „Zehlendorf“ wegfallen würde.</p> <p>Die direkte Lage am und der direkte Zugang zum Waldgebiet war für uns das entscheidende Kriterium für den Erwerb unserer Immobilie am äußersten Stadtrand. Die Natur und die Wohnruhe sind für uns von essentieller Bedeutung. Vor Erwerb der Immobilie im Jahr 2016 hatten wir uns bei der Gemeinde</p>	<p>angrenzenden Landschaftsraum ist Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, umfasst die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern üblichen Werte. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Auch von Seiten des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin wird die vorliegende Planung im landschaftlich sensiblen Grenzbereich Berlin-Brandenburg einschließlich der maßvollen Begrenzung der geplanten Wohnbauflächen als Arrondierung zur bestehenden Bebauung begrüßt.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung ist Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehenden Flächen sind bislang unbeplant und befinden sich baurechtlich im Außenbereich. Mit</p>	<p>K</p> <p>K</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Kleinmachnow (Fachbereich Bauen und Wohnen) bezüglich der bewaldeten Parzellen in Verlängerung der Straße „Wolfswerder“ erkundigt. Damals wurde uns versichert, dass die an unser Grundstück angrenzenden, im Außenbereich liegenden Parzellen nicht bebaut werden.	der vorliegenden Planung werden im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde erstmals bauplanungsrechtliche Festlegungen getroffen, die verbindliche Aussagen über eine künftige Bebaubarkeit oder Nichtbebaubarkeit der Flächen zulassen.	
noch 49	(01.10.19)	<p>7. Alternativen zur Wohnbebauung</p> <p>Wie bereits dargelegt, sollte aufgrund der hohen ökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeit des Waldhabitats, der räumlichen Nähe zu geschützten Biotopen, der bedeutenden Funktion im Biotopverbund, der hohen Habitatpotenziale für streng und besonders geschützte Tierarten sowie den übergeordneten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, der Stärkung der Waldökosysteme und dem Klimaschutz unbedingt von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abgesehen werden.</p> <p>Die gesamte Fläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sollte als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung dargestellt werden. Der Waldkomplex sollte erhalten, naturnah entwickelt und zusammen mit dem Offenlandkomplex in das LSG „Parforceheide“ eingeschlossen werden, um die Schutzziele verbindlich festzulegen.</p> <p>Der Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sollte weiterhin als Naherholungsgebiet zum Spaziergehen und als grüne Stadtkante dienen. Dieser historisch bedeutsame Freiraum sollte erhalten und renaturiert werden, so wie es beispielsweise in Teltow Im Bereich von Berlin Lichterfelde bis Lichtenrade erfolgte. Mit erklärenden Hinweistafeln sollte auf den geschichtlichen Hintergrund des Grenzstreifens eingegangen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen von Kleinmachnow und Berlin-Zehlendorf. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p>	K, V
		Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug über die Berücksichtigung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	V
50	01.10.2019	Zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir, die im Falle eines daraus resultierenden Bebauungsplans i. S. d. § 42 VwG° klagebefugt wären, wie folgt Stellung:		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>entsprechend des Beschlusses DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018. Der von Frau Scheib (Fraktionsvorsitzende der Fraktion CDU/FDP) eingebrachte DS-Nr. 204/17 wird folgendermaßen begründet: „Der momentane Verlauf des mit B-Plan KLM-BP-035 belegten Bereiches zeigte eine ausgefranzte und städtebaulich willkürliche Abgrenzung auf. Dies ist allein geschichtlicher Entwicklungen und Wirren geschuldet.“ [1]. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.09.2019 sagte Frau Scheib: „Die Gemeinde Kleinmachnow ist nicht Eigentümer der Grundstücke. Deswegen hat die Gemeinde keinen finanziellen Gewinn, wenn die Grundstücke bebaut werden. Es sind 18 private Eigentümer und von daher ist kein Gewinn bei der Gemeinde zu sehen.“ Frau Dr. Bastians-Osthaus (Fraktion CDU/FDP) ergänzte in selbiger Sitzung noch: „Ich möchte das gerne noch ergänzen. Den Gewinn den wir haben, ist, dass wir ein Unrecht aus zwei Diktaturen wieder gut machen können. Und das liegt mir am Herzen.“ [1]. Auch in einem Interview mit teltOwkanal betonte Frau Scheib, dass es kein Gemeinde- oder kommunales Land ist, sondern dass die 18 Parzellen privaten Eigentümern gehören. In diesem Interview äußert Frau Scheib zudem, dass die Parzellen alle größer als 800 m² seien [2]. In einem Beitrag der PNN heißt es: „Angelika Scheib (CDU/FDP) hielt dagegen, dass die Eigentümer der Flächen nun ein drittes Mal enteignet würden.“ [3].</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow besitzt mindestens eins der 18 Flurstücke (Nr. 548), mindestens drei Flurstücke (Nr. 540, 542, 543) befinden sich im Besitz des Bundes (BlmA) und mindestens eine Privateigentümerin besitzt zwei Flurstücke (Nr. 544, 545). Die 18 Flurstücke sind somit keineswegs im Besitz von 18 privaten Eigentümern. Auch sind nur 7 der 18 Flurstücke größer als 800 m² [4] und von Enteignung kann bei der vorliegenden Situation ebenfalls nicht gesprochen werden. Insgesamt zeugen die Äußerungen aus der Fraktion CDU/FDP und die Begründung des DS-Nr. 204/17 nicht von einer fundierten Recherche der Sach- und Rechtslage und die betont moralische Motivation erscheint zweifelhaft.</p> <p>Etwaige, auch mittelbare, wirtschaftliche oder sonstigen Interessen der Gemeindevertreter und Parteimitglieder wären im Rahmen eines transparenten FNP-Verfahrens offen zu legen. Dies gilt auch für Beziehungen der Kommunalpolitiker zu den 13 privaten Flurstückseigentümern, die durch die Umsetzung der Planung in den Genuss eines enormen Vermögenszuwachses kämen. Nach der Bodenrichtwertkarte [5] liegt der aktuelle Wert dieser Grundstücke bei 0,60 €/m². Wenn man von einem Grundstückspreis bei Ausweisung eines Bebauungsplans von aktuell 760 €/m² ausgeht, beträgt die Differenz</p>	<p>Nach der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) besteht für Mitglieder der Gemeindevertretung ein Verbot, an Beschlüssen beratend oder entscheidend mitzuwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihnen selbst, einem ihrer Angehörigen oder einer von ihnen kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann (§ 22 Abs. 1 BbgKVerf). Wer annehmen muss, von der Mitwirkung ausgeschlossen (befangen) zu sein, hat den Ausschließungsgrund <i>unaufgefordert</i> der zuständigen Stelle anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen. Bei einer öffentlichen Sitzung kann er sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten (§ 22 Abs. 4 BbgKVerf).</p> <p>In keiner der Beratungen zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11) erklärte sich ein Mitglied der Gemeindevertretung für befangen. Der Verwaltung ist auch nicht bekannt, dass ein Mitglied Eigentum im Plangebiet hätte.</p> <p>Die Besorgnis der Befangenheit, die B 50 hier äußert, kann schon deshalb nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgte durch die Gemeinde, die als Auftraggeberin allein weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer ist.</p> <p>Die Vorbereitung von Baurecht für ein gemeindeeigenes Grundstück entspricht der Absicht, im <i>westlichen</i> Teil des FNP-Änderungsbereiches den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde den Vorrang gegenüber einem Freiraumerhalt einzuräumen.</p> <p>Mit der Vorbereitung von Baurecht verfolgt die Gemein-</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>759,40 €/m². Bei der genannten durchschnittlichen Grundstücksgröße von 778 m² käme es pro Grundstück zu einer durchschnittlichen Wertsteigerung von 590.813,20 €, für das größte Grundstück mit 1.007 m² sogar von 764.715,80 €.</p> <p>Ferner sind den Unterlagen keine Hintergründe zur Beauftragung des Planungsbüros entnehmbar.</p> <p>Zuletzt liegt durch den Besitz des Flurstücks 548 nicht nur ein mittelbares wirtschaftliches Interesse, sondern auch ein unmittelbares Eigeninteresse der Gemeinde Kleinmachnow vor.</p>	<p>de städtebauliche Ziele.</p> <p>Über jede tatsächliche Nutzung eines gemeindeeigenen (Bau-)Grundstücks hätte zunächst die Gemeindevertretung nach Inkrafttreten des nachgeordneten Bebauungsplanes zu entscheiden. Würde das gemeindeeigene Grundstück genutzt, so entspricht das sicherlich, wie von B 50 unterstellt, dem „wirtschaftlichen Eigeninteresse“, aber nicht dem eines (anonymen) privaten Investors, sondern dem der Gemeinde. Es kommt damit letztlich den Bürgerinnen und Bürger zugute.</p>	
<p>noch 50</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>3. Begründung der Planung einer Wohnbaufläche</p> <p>Nachvollziehbar ist die dargelegte Notwendigkeit, den derzeit unbeplanten Bereich mit einer Nutzungsart zu belegen. Wie auch im DS-Nr. 204/17 unterbleibt jedoch auch im FNP-Änderungsverfahren eine konkrete und schlüssige Darlegung der Erforderlichkeit zur Darstellung des westlichen FNP-Änderungsbereichs als Wohnbaufläche.</p> <p>Im Sinne übergeordneter Ziele, wie Erhalt der Biodiversität [6], Insektenschutz [7] und Stärkung der Waldökosysteme [8], würde die Darstellung als z.B. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einer angemessene Flächennutzungsart entsprechen.</p> <p>Die Aussage „Standortalternativen ergeben sich für die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.“ (Punkt 9.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“) steht im Widerspruch zu der Aussage „Obwohl noch Flächen in anderen Entwicklungsgebieten bzw. als Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen, kann der Bedarf aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht zwingend dort gedeckt werden.“ (Punkt 6 „Mögliche Auswirkungen</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt dient, die Darstellung der Wohnbauflächen im Westen des Änderungsbereiches einer Abrundung des bestehenden Siedlungs- und Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme überwiegend bereits vorhandener Infrastruktur.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden dahingehend korrigiert, dass im Gemeindegebiet aktuell nur noch Flächen zur Innenbereichsverdichtung zur Verfügung stehen und keine Bauflächen, die mit den geplanten Wohnbauflächen vergleichbar wären.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p>	<p>K, N</p> <p>B</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>der FNP-Änderung, Abschnitt „Städtebauliche Auswirkungen“).</p> <p>Der ebenfalls unter „Städtebauliche Auswirkungen“ vage genannte „Bedarf an Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage“ stellt kein stichhaltiges Argument für die damit begründete Angebotsplanung im derzeitigen Außenbereich dar. Nur wenige wohlhabende Familien könnten sich die aktuellen Grundstückspreise in Kleinmachnow leisten (s. oben), sodass die geplante Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Bedarf an Art und Lage von Wohnraum deckt.</p> <p>Diese Planung entspricht nicht (i) einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, sondern dient ausschließlich der finanziellen Bereicherung von 13 nicht ortsansässigen Flurstückseigentümern und (ii) einer städtebaulichen Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß BauGB.</p> <p>Wie durch zwei Petitionen und zwei Demonstrationen mit jeweils hoher Beteiligung im Jahr 2018 belegt, steht die geplante Beseitigung des Waldes für eine Wohnbebauung den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung entgegen. Die Verantwortung der Gemeindevertretung ist es, die Lebensqualität der bereits hier lebenden Menschen und das Ansehen Kleinmachnows als „Grüne Gemeinde“ zu erhalten. Es ist nicht die Aufgabe der Gemeindevertretung, die wirtschaftlichen Interessen von 13 ortsfremden Flurstückseigentümern zu bedienen. Kleinmachnow ist innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung durchzogen von Parzellierungen aus der Vergangenheit, unter Berücksichtigung des Freiraumschutzes ist dies kein Argument für eine Bebauung.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Informationsblatt der APM (Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung im Jahr 2019 zum 2. Entwurf) sei noch ergänzt, dass eine städtebauliche Arrondierung zum Zwecke der Abfallentsorgung ebenfalls nicht notwendig ist, da sich die freie Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge durch den Wendekreis oder alternativ durch Regelung des ruhenden Verkehrs gewährleisten lässt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung dient der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde.</p> <p>Für die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau oder genossenschaftlichen Siedlungsbau sind die Flächen aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung der Lage im Gemeindegebiet und der verkehrlichen Erschließung nicht geeignet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Anlage von zwei Wendeanlagen am Ende der bisherigen Stichstraßen entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde. Die Ausweisung von Sackgassen widerspricht einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung, insbesondere aufgrund des hohen Flächenverbrauchs durch die am Ende der Sackgassen erforderlichen Wendeanlagen um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Die mit der Umsetzung der Planung verbundene Verknüpfung der bisherigen Sackgassen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ dient daher auch der Beseitigung eines städtebaulichen und verkehrsplanerischen Missstandes.</p>	
<p>noch 50</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>4. Klima- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Wohnbebauung im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ mit einer Größe von rund 1.8 ha steht den Zielen des „Integrierten Energie- und Klimaschutzprogramms“ der Gemeinde Kleinmachnow [9] sowie der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ [6], dem „Aktionsprogramm Insektenschutz“ [7] und dem Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ [8] des Bundes entgegen. Die Planung berücksichtigt nicht (i) die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, (ii) den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und (iii) die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß BauGB.</p> <p>Wald leistet als CO²-Senke und Grundwasserspeicher einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Das Plangebiet bietet einen seit rund 30 Jahren natürlich gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz. Mit diesen Eigenschaften liegt eine ausgezeichnete CO²-Senkefunktion vor [8, 10], auch wenn diese von der Oberförsterei Potsdam bislang nicht näher kartiert wurde. Die Funktion dieses bestehenden Waldgebiets lässt sich nicht durch eine Ersatzaufforstung kompensieren. Zur effektiven Bekämpfung des Klimawandels werden vielmehr zusätzliche Aufforstungen [11] und vor allem eine natürliche Wiederbewaldung sowie eine Wiedervernetzung von isolierten Waldgebieten benötigt [8, 10]. Darüber hinaus würde durch die geplante Wohnbebauung die Filterung und Speicherung von Grundwasser durch den Waldboden wegfallen, was bei den sinkenden Grundwasserspiegeln und der drohenden Wasserknappheit durch die anhaltende Trockenheit nicht vertretbar wäre.</p> <p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan kann nicht auf die heutige Wertigkeit der Fläche hinsichtlich der Bodenfunktion und Grundwasserneubildung geschlossen werden. Die im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen und der Biotopverbund sind für den Klima- und Artenschutz von ausgesprochen hoher Bedeutung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p>	<p>K, V</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Besonders hervorzuheben sind die natürliche Entstehung und ungestörte Entwicklung in den vergangenen rund 30 Jahren, der hohe Anteil an Laubbäumen, die Vielzahl der Gehölzarten, die verschiedenen Schichten und das Vorkommen von Totholz in der vorliegenden Waldgesellschaft. Mit diesen Merkmalen entspricht das Waldgebiet bereits der gewünschten Struktur gemäß dem kürzlich veröffentlichten Positionspapier „Wälder im Klimawandel“ der Bundesregierung: „Der Anteil von Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung sollte schnell und signifikant erhöht und ihre Bedeutung auch für Klimaschutz und Klimaanpassung stärker anerkannt werden. Wäldern mit natürlicher, un gelenkter Waldentwicklung unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten.“ [8].</p> <p>Aufgrund der naturnahen Entwicklung ist des Weiteren die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet sehr hoch. Diese würde durch die Versiegelung und Anlage von Ziergärten im Zuge einer Wohnbebauung nachhaltig zerstört.</p> <p>In der Konsequenz würde der Verlust dieser Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) die biologische Vielfalt reduzieren. Durch den Biotopverlust bei Pflanzen gäbe es weniger Insekten und folglich weniger Nahrung für Wirbeltiere.</p> <p>Bereits 2007 hat die Bundesregierung daher mit der „Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt“ beschlossen, dass die Bewirtschaftung von Wäldern eingeschränkt werden soll, um in Naturwäldern jenen Arten ein Überleben zu ermöglichen, die auf Altbäume, Totholz und unzerschnittene Lebensräume angewiesen sind Hinzu kommen die negativen Folgen für Klima und Biodiversität durch den Verlust von Waldflächen bedingt durch Waldbrände, Trockenschäden und Insektenbefall aufgrund der Dürre und Hitze der vergangenen zwei Jahre. Es muss ein ökologischer Waldumbau mit einer natürlichen Regeneration durch Naturverjüngung erfolgen mit dem Ziel, mehrstufige Mischwälder aufzubauen, die sich an der Baumartenzusammensetzung, Dynamik und Struktur natürlicher Waldgesellschaften orientieren [8, 10]. Dies sind erneut Merkmale, die das bestehende Waldgebiet im FNP-Änderungsbereich bereits erfüllt. Berlin-Brandenburg kann sich keinen Verlust eines solch wertvollen Waldökosystems leisten. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzprogramm [9] seit 2010 die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Zusammenfassend ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Plangebiet nicht zu rechtfertigen in Anbetracht der vorherrschenden Klimakrise, des hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz und den auf Bundesebene erklärten Zielen zum Erhalt der Biodiversität [6], zum Insektenschutz [7] und zur Stärkung der Waldökosysteme [8].</p>		
<p>noch 50</p>	<p>(01.10.19)</p>	<p>5. Naturschutzfachliche Wertigkeit</p> <p>Eine Aufnahme von Flora und Fauna auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht erfolgt, sondern wurde auf das Bebauungsplanverfahren verlagert. Dieses Vorgehen ist zu kritisieren, da die Fläche im Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans in früheren Planungen auf Landes-, Regional- und Kommunalebene durchaus als wertvolles Gebiet anerkannt wurde, man sich halbwegs über die negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand bewusst ist (Punkt 9.5.2 „Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“) und der Planung mehrfach Hinweise aus der Bevölkerung auf die ökologische und naturschutzfachliche Wertigkeit des Gebiets vorangegangen sind.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet als weitgehend entwertet dar, was nach einem Jahrzehnt der Vegetationsentwicklung und veränderten Nutzungsbedingungen nicht zutreffend ist. Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich jedoch nicht mal mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (BTLN). Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von CIR-Luftbildern.</p> <p>Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen. Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ohne vorherige Überprüfung der naturschutzfachlichen und ökologischen Wertigkeit des Planungsbereichs und der im Wald- und Offenlandkomplex vorkommenden Tierarten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten ist sehr problematisch [12]. Dennoch wird auf Basis der oben genannten Unterlagen davon ausgegangen, dass bei Durchführung des nachfolgenden Bebauungsplans keine nicht lösbaren Konflikte mit artenschutzrechtli-</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p>	<p>K, N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>chen Belangen auftreten werden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vermeidungs-, Minderungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.</p> <p>Im Zeitraum Juli 2018 bis August 2019 wurde das Plangebiet und dessen Umgebung von Dr. Jochen Halfmann, einem ausgewiesenen Gutachter der seit Jahrzehnten Biotop in Brandenburg und Berlin kartiert, hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen und Flora untersucht. Obwohl eine vollständige Aufnahme des Arteninventars aufgrund der ausgeprägten Trockenheit in 2018 und 2019 nicht möglich war, kommt Herr Dr. Halfmann in seinem Gutachten bereits zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abzusehen ist und es sinnvoll wäre, den gesamten Waldbereich von der heute bestehenden östlichen Siedlungskante bis zum Buschgraben zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Herr Dr. Halfmann rät an, den gesamten Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung auszuweisen. Dabei sollte auch eine Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ angestrebt werden [12].</p> <p>Die geplante Wohnbebauung betrifft einen Übergangsbereich von einem ausgedehnten gut strukturierten und naturnah zu Eichenmischwald bzw. Eichen-Hainbuchenwald entwickelbaren Waldgebiet aus arten- und nährstoffreichem Vorwald und vergleichsweise naturnaher Waldgesellschaft mit mehreren bereits älteren Eichen.</p> <p>Ein gesetzlicher Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchAG besteht aktuell nicht, jedoch könnte dieser bereits durch die Entnahme der gesellschaftsfremden Gehölze erreicht werden. Eichen-Hainbuchenwälder frischer Standorte sind als Lebensraumtyp im Anhang I der FFH-Richtlinie erfasst (FFH-LRT 9160), wobei der gesamte Bestand zwischen dem Buschgraben und dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand unter Einschluss der gehölzreichen Garten brachen als Entwicklungsfläche für diese LRT einzustufen ist [12].</p> <p>In unmittelbarer Nähe der Flurstücke „Am Rund“ befindet sich zudem ein Kleingewässer, das als geschütztes Biotop einzustufen ist und in dessen Bereich Grasfrösche beobachtet werden können. Das gesamte Umfeld des Gewässers sollte bis zu mehrere hundert Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Es ist überdies davon auszugehen, dass das gesamte weitgehend unzerschnitt-</p>	<p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im August 2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Die Ergebnisse des beigefügten Gutachtens unterstützen im Wesentlichen die gemeindliche Planungsabsicht.</p> <p>Die geschützten und potentiell geschützten Biotopflächen beschränken sich auf die als Maßnahmenflächen</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>tene Plangebiet von den Grasfröschen als Landlebensraum genutzt wird, so dass auch von einer Bebauung in der unmittelbaren Umgebung (Landlebensraum) abgesehen werden sollte.</p> <p>Das Plangebiet weist eine sehr abwechslungsreiche Biotopausstattung mit einem Verbund aus Waldhabitat, Offenhabitat und Gewässer auf. Damit besitzt das Plangebiet sehr hohe Habitatpotenziale für besonders sowie streng geschützte Tierarten, darunter Brutvögel der Wälder und Waldränder, Fledermäuse, Amphibien (u.a. Grasfrosch), Reptilien (u.a. Zauneidechse) und Insekten (u.a. holzbewohnende Insekten, Tagfalter). Von den Anwohnern regelmäßig beobachtet werden Kröten, Frösche, Schlangen, Eichhörnchen, Maulwürfe, Igel, Fledermäuse, Vögel (u.a. Specht, Kuckuck, Eichelhäher, Zaunkönig, Nachtigall, Rotkehlchen, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Star, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind entsprechende faunistische Erhebungen über mindestens eine Vegetationsperiode unerlässlich. Dabei ist auch die Umgebung des Plangebiets einzubeziehen, da ein funktionaler Zusammenhalt innerhalb des gesamten Waldbereichs innerhalb und außerhalb des LSG „Parforceheide“ besteht [12].</p> <p>Zu begrüßen ist, dass mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bereits vorgesehen ist, die Flurstücke 1369 und 1329 als Grünfläche auszuweisen und als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung darzustellen. Die Schutzziele für die zurzeit als Pferdekoppeln genutzten Offenhabitate müssen jedoch noch konkretisiert werden, um Fehlplanungen zu vermeiden. Wie oben bereits geschrieben, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die Einbeziehung in das LSG „Parforceheide“ sinnvoll, um die Schutzziele verbindlich festzulegen. Im Bereich der Pferdekoppeln befinden sich artenreiche Magerweiden mit Anteilen von Sandtrockenrasen, die vermutlich dem gesetzlichen Biotopschutz unterstehen. Besonders bedeutsam sind das Vorkommen der Sand-Strohblume als besonders geschützte Art und der Nelken-Haferschmiele als in Brandenburg gefährdete und in Berlin vom Aussterben bedrohte Art. Zudem werden von Anwohnern in diesem Bereich Zauneidechsen, Wildbienen und Fledermäuse beobachtet [12].</p>	<p>dargestellten Flächen.</p> <p>Im Bereich der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen beschränken sich die als Biototyp festgestellten „Naturnahen Laubwälder“ auf drei Grundstücke. Ansonsten wurden als Biototypen „Sonstige Vorwälder“, „Gartenbrachen“, „Wochenendhausbebauung“, „Einzelhausbebauung“ und „Unbefestigte Wege“ festgestellt.</p>	
noch 50	(01.10.19)	<p>6. Auswirkungen für die Anwohner</p> <p>In der Planung der FNP-Änderung wird davon ausgegangen, dass durch die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der städtebaulichen Planung anzusetzende Ori-</p>	K, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>vorgesehene Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnsituation zu erwarten sind. Dem widersprechen wir vollumfänglich, da die geplante Wohnbebauung für die Anwohner in vielerlei Hinsicht negative Folgen hätte.</p> <p>Zuallererst ist der Faktor 2.4 EW/WE als durchschnittlicher Wert für den Bevölkerungszuwachs bei der geplanten Wohnbebauung angesichts dessen, dass der Bedarf mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen begründet wird, zu niedrig angesetzt. Realistisch ist mit einem Faktor von 3-5 EW/WE zu rechnen, entsprechend einem Bevölkerungszuwachs von 54-90 Personen und den damit zu erwartenden Immissionen.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels kommt es zur Zunahme von Wetterextremen wie Hitzeperioden und Starkregen. Das Waldgebiet im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ und der Biotopzusammenhang im gesamten Plan- und Buschgrabengebiet beeinflusst das Mikroklima durch den Kühlungseffekt (Prinzip der Verdunstungskälte) positiv, insbesondere da es sich um eine größere zusammenhängende Waldfläche mit einem hohen Anteil von Laubbäumen und Totholz handelt. Dieser artenreiche Wald mit unterschiedlich tief wurzelnden Bäumen schafft einen humus- und porenreichen Boden, der das Wasser gut ein-</p>	<p>entierungswert beträgt maximal 3,5 Ew/WE. Damit wäre mit einem Bevölkerungszuwachs von 63 Personen (bei 18 Baugrundstücken) bzw. 53 Personen (bei 15 Baugrundstücken) zu rechnen.</p> <p>Auch bei Berücksichtigung eines Bevölkerungszuwachses von rund 90 Personen sind für die Gemeinde als Plangeber keine unzumutbaren negativen Auswirkungen auf die bestehende Wohnsituation erkennbar.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ 0,15). Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern sonst üblichen Werte.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße liegt abseits von überörtlichem oder auch örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Diese Flächen können – unter Berücksichtigung</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>dringen lässt und damit die Versickerung von Starkregen ermöglicht. Bei Beseitigung des Waldes und gleichzeitiger Flächenversiegelung wären lokal deutliche klimatische Veränderungen zu spüren.</p> <p>Des Weiteren bietet der Wald Sicht- und Lärmschutz, filtert Schmutzpartikel aus der Luft und bildet Sauerstoff. Die Beseitigung des Waldes bei gleichzeitiger Errichtung von Gebäuden, Erhöhung der Bevölkerungsdichte und Erhöhung der Immissionen würde zu einer Beeinträchtigung der Wohnruhe sowie der lokalen Luftqualität und Luftzirkulation führen.</p> <p>Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Plangebiet im Norden durch ausschließlich Doppelhäuser auf Berliner Seite begrenzt, die aufgrund der kleinen Grundstücksgrößen nur einen geringen Grünflächenanteil aufweisen und von einem Verlust der Wald- und Grünfläche im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ besonders betroffen wären.</p> <p>Wald- und Grünflächen sind Erholungsraum und haben eine große Bedeutung für die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit der Bevölkerung, besonders in einem Ballungsgebiet wie Berlin und seinem Umland.</p> <p>Trotz Umzäunung der Flurstücke 510, 511, 1369 und 1329, sind die Erholungsfunktion des Plangebiets und seine Rolle als Naherholungsgebiet sehr hoch. Die Wald- und Grünflächen von „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sind von Pfaden durchzogen, die durch das LSG „Parforceheide“ entlang des Buschgrabens und rund um den Buschgrabensee führen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung hätten die Anwohner keinen fußläufigen Zugang mehr in das dann noch verbleibende Erholungsgebiet.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung hätte zudem weitere negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Neuruppiner Straße auf Berliner Seite. Die Neuruppiner Straße ist Teil des untergeordneten Straßennetzes von Berlin und liegt in einem reinen Wohngebiet mit einer Tempo 30-Zone. Durch die räumliche Nähe und Anbindung über die Straßen Ginsterheide und Jägerstieg wird die Neuruppiner Straße von Kleinmachnowern als Durchgangsstraße genutzt. Diese Nutzung nimmt über die Jahre aufgrund des enormen Einwohnerzuwachses in Kleinmachnow und der mangelnden Anbindung durch ÖPNV stetig zu. Mittlerweile verzeichnen wir zur Tageszeit ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 1.2 Fahrzeugen pro Minute. Durch starke Reifenabrollgeräusche, Schlag- und Rattergeräusche sowie Erschütterung verursacht der Fließverkehr</p>	<p>möglicher Lenkungsmaßnahmen auf der Grundlage eines für diese Flächen zu erstellenden Pflege- und Entwicklungs- bzw. Grünordnungsplans – auch Erholungszwecken dienen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt mit den damit verbundenen umweltschützenden Belangen der Vorrang gegeben.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung zwischen dem Siedlungsgebiet „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und dem angrenzenden Landschaftsraum ist Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, umfasst die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung eine Bebauung von etwa 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund des erheblich reduzierten Nutzungsmaßes und der vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke liegt die Wohndichte weit unterhalb der für Wohngebiete mit freistehenden Einzelhäusern</p>	<p>K</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>in unserem Haus bei geschlossenen Fenstern und Türen eine spürbare Erschütterung und einen Schalldruckpegel, der Gespräche normaler Lautstärke stört.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung würde zu einer weiteren Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung sowie Feinstaub- und Schadstoffbelastung in der Neuruppiner Straße führen, insbesondere auch, weil damit der Fußweg der Kleinmachnower Anwohner zur Bushaltestelle „Machnower Busch“ mit der Buslinie 623 Richtung S-Bahnhof „Zehlendorf“ wegfallen würde.</p>	<p>üblichen Werte. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.</p> <p>Auch von Seiten des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin wird die vorliegende Planung im landschaftlich sensiblen Grenzbereich Berlin-Brandenburg einschließlich der maßvollen Begrenzung der geplanten Wohnbauflächen als Arrondierung zur bestehenden Bebauung begrüßt.</p> <p>Die Sicherung einer Wegeverbindung ist Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplanes.</p>	
noch 50	(01.10.19)	<p>7. Alternativen zur Wohnbebauung</p> <p>Wie bereits dargelegt, sollte aufgrund der hohen ökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeit des Waldhabitats, der räumlichen Nähe zu geschützten Biotopen, der bedeutenden Funktion im Biotopverbund, der hohen Habitatpotenziale für streng und besonders geschützte Tierarten sowie den übergeordneten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, der Stärkung der Waldökosysteme und dem Klimaschutz unbedingt von einer Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans abgesehen werden.</p> <p>Die gesamte Fläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sollte als Fläche für Biotopschutz, pflege und -entwicklung dargestellt werden. Der Waldkomplex sollte erhalten, naturnah entwickelt und zusammen mit dem Offenlandkomplex in das LSG „Parforceheide“ eingeschlossen werden, um die Schutzziele verbindlich festzulegen.</p> <p>Der Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sollte weiterhin als Naherholungsgebiet zum Spaziergehen und als grüne Stadtkante dienen.</p> <p>Im Hinblick auf die moralische Verantwortung, die der Fraktion CDU/FDP so wichtig zu sein scheint, müsste der historisch bedeutsame Grenzstreifen freigehalten werden. Dafür haben sich Bürgerinitiativen vielerorts nach dem Mauerfall eingesetzt. Im Bereich „Wolfswerder“ wurde dies bisher leider versäumt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt leistet die Gemeinde mit der vorliegenden Planung einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen von Kleinmachnow und Berlin-Zehlendorf. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Auch die Flächen des ehemaligen Grenzstreifens werden in diesem Bereich dauerhaft freigehalten.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“ / „Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, gegenüber dem Freiraumerhalt der Vorrang gegeben.</p>	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		Dieser geschichtsträchtige Freiraum sollte erhalten und renaturiert werden, so wie es beispielsweise in Teltow im Bereich von Berlin Lichterfelde bis Lichtenrade erfolgte. Mit erklärenden Hinweistafeln sollte auf den geschichtlichen Hintergrund des Grenzstreifens eingegangen werden.		
		Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug über die Berücksichtigung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	
51	02.10.2019	Ich spreche mich dagegen aus, dass in den betreffenden Gebieten Bauflächen eingerichtet werden. Durch eine Bebauung würde wertvolle Grünfläche versiegelt und das Buschgrabengebiet weiter verkleinert. Zudem würden - und das in Zeiten von Klimawandel und Baumsterben - Mischwald und Tierhabitate zerstört, und auf lange Sicht Flächen durch Häuser und Straßen versiegelt.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von insgesamt rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Verknüpfung</p>	N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			fung von zwei bestehenden Wohnstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.	
noch 51	(02.10.19)	Für Wohnbebauung sollten stattdessen bereits versiegelte Flächen genutzt o-der Häuser aufgestockt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten erfolgen. Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow dargestellten Bauflächen enthalten dem entsprechend auch Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung im Rahmen der Siedlungsentwicklung.	K, N
noch 51	(02.10.19)	Zudem fände ich es gut, wenn sich Kleinmachnow - wie andere Kommunen - mehr gegen Landflucht und den starken Zuzug in Städte engagieren würde. Bundesweit stehen in ländlichen Regionen, auch in Brandenburg, Häuser leer, während Großstädte durch ihre gute Infrastruktur Menschen anziehen und hier entsprechend viel neu gebaut wird. Dieser Zustand ist für beide Regionen nicht förderlich und auch klimaschutztechnisch schlecht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den dargestellten Entwicklungen soll in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg mit den Festlegungen des neuen Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung entgegengewirkt werden. Das Gemeindegebiet Kleinmachnow wird gemäß LEP HR dem Strukturraum des Berliner Umlandes (BU) zugeordnet und befindet sich gemäß Festlegungskarte des LEP HR vollständig im „Gestaltungsraum Siedlung“. Mit der vorliegenden Planungsabsicht und der damit verfolgten großflächigen Freiraumsicherung macht die Gemeinde bereits von ihrem Spielraum zur Binnendifferenzierung innerhalb des landesplanerisch festgelegten „Gestaltungsraums Siedlung“ Gebrauch.	K
52	02.10.2019	Vor dem Zweiten Weltkrieg haben meine Eltern o. a. Grundstück als Bauland erworben (Akte kann eingesehen werden). Ab diesem Zeitpunkt wurde über alle Jahre bis heute Grundsteuer bezahlt. Eine Vermessung des Grundstueckes 2007 liegt vor. Ich bitte, das von meinen El-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		tern rechtlich als Bauland gekaufte Grundstueck als Bauland freizugeben.	verfolgte Planungsabsicht.	
53	25.09.2019	<p>Hiermit möchte ich ausdrücklich die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Wolfswerder/Am Rund befürworten.</p> <p>Mein Urgroßvater hat das Grundstück Wolfswerder 86 vor Beginn des zweiten Weltkriegs erstanden. Er plante, dort ein Wohnhaus als Familienresidenz zu erbauen, es wurden Erschließungskosten bezahlt und ein Wasseranschluss verlegt.</p> <p>Er hatte bereits begonnen, auf dem Grundstück eine Baugrube auszuheben, die Familie nutzte das Grundstück als Gemüse- und Obstgarten um das Überleben der Familie zu sichern.</p> <p>Das Grundstück wurde offiziell 1962 enteignet, schon in der Kindheit meines Großvaters, der 1938 geboren wurde, war jedoch das Grundstück Grenzgebiet und meiner Familie war es untersagt, das eigene Land zu betreten, bewirtschaften und beernten.</p> <p>Wenn man meinen Großvater erzählen hört, kann man entnehmen, wie viel Unrecht den Generationen vor mir geschehen ist. Er berichtet von Situationen, in denen er und mein Urgroßvater beinahe erschossen worden wären bei dem Versuch, das eigene Obst vom enteigneten Grund zu stehlen.</p> <p>2002 musste das Grundstück zurückgekauft werden, zum Grünland degradiert.</p> <p>Meine Großeltern haben das Grundstück seit dem Rückkauf behalten in der Hoffnung, eines Tages das Bebauungsrecht für diese Fläche und somit die Möglichkeit, endlich- in vierter Generation- ein Wohnhaus darauf errichten zu können, zu erhalten.</p> <p>Ich als Erbin in vierter Generation begrüße die Planungen. Meine Familie hat Berliner Wurzeln und seit nunmehr fast 100 Jahren befindet sich, bis auf die Phase der Enteignung, dieser Grund und Boden im Familienbesitz.</p> <p>Ich wünsche mir, dass meine Kinder, und damit die fünfte Generation einmal die Möglichkeit haben wird, diesen Ort ein Zu Hause nennen zu dürfen, wie von meinem Urgroßvater einst geplant und gewünscht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise unterstützen die mit dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planungsabsicht.</p>	V

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
54	02.10.2019	<p>Bei der Erstellung des FNP und der entsprechenden Ausweisung des zusätzlichen Baugebietes kann nicht berücksichtigt worden sein, dass zur Erhaltung von Lebensräumen für verschiedene Arten Mindestgrößen an Lebensraum notwendig sind, denn es liegt überhaupt keine aktuelle Artenerfassung vor. Die Umweltverträglichkeit Ihrer gewünschten Baumaßnahme Am Rund/Wolfswerder ist nicht nachgewiesen. Ein solches Vorgehen sollte heutzutage nicht mehr möglich sein und ist deshalb abzulehnen.</p> <p>Die Ausweisung der nördlich am Buschsee gelegenen Fläche als Dauergrünland haben Sie an keinerlei Pflegeziel oder Auflagen gebunden, so dass eher der Anschein erweckt wird, dass dies eine Übergangslösung zu erneuter Bauplanung sein soll. In dieser Form legt Ihr Entwurf zum FNP eher - über kurz oder lang - die Absicht der Vernichtung der ökologisch wertvollen Flächen im Planungsgebiet nahe und ist naturschutzfachlich nicht zu vertreten.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf zum FNP haben Sie eine Neuversiegelung vorgeschlagen. Es ist aber an keiner Stelle eine Entsiegelung in gleichem Maße vorgesehen, um den tatsächlichen Ausgleich sämtlicher Habitat- und Bodenfunktionen zu gewährleisten. Ihr Vorhaben ist damit nicht ausgleichbar und deshalb abzulehnen.</p> <p>Auf der von Ihnen gewünschten Baufläche „Am Rund / Wolfswerder hat sich ein standortgerechter, natürlicher Laubwald angesiedelt, der mit „Urwald in Entwicklung“ bezeichnet werden kann. Damit ist er deutlich höherwertig, als jede Forstfläche. Das Planungsgebiet steht im Biotopverbund mit dem LSG Parforceheide und wurde schon bei der Unterschutzstellung des Buschgrabengebietes als besonders schutzwürdig eingestuft. Damit gehört es zur wertvollen Natur und Landschaft Kleinmachnows. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 Abs. 1 Satz 3 besagt eindeutig: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...] die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft [...] auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Weil Ihre Bauabsichten unabhängig vom Geltungsbereich mit dem Schutz der hier genannten Werte unvereinbar sind, muss die Ausweisung der Flächen in der Verlängerung der Straßen Wolfswerder/Am Rund als Baugebiet abgelehnt werden.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan als dem <i>vorbereitenden</i> Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Gutachten werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens (<i>verbindlicher</i> Bauleitplan) erstellt.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Zu den möglichen Maßnahmen gehört auch eine Aufwertung und Neuschaffung von Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe an anderer Stelle im Gemeindegebiet.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Bauleitplanverfahren über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen</p>	N, Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
noch 54	(01.10.19)	Die Regenmenge beträgt im langjährigen Mittel in Kleinmachnow durchschnittlich etwa 580 l/m ² im Jahr. Auf den von Ihnen vorgeschlagenen 1,6 ha Bauland sind entsprechend 9.280.000 l (= 9.820 m ³) Regenmenge zu erwarten, die bisher vom Laubwald gespeichert, in kleinen Portionen gleichmäßig und bedarfsgerecht abgegeben wurden (u.a. Assimilation). Eine solche Speicherleistung können weder versiegelte Flächen, noch Rasenflächen oder locker mit Zierbüschen bestandene Gartenflächen leisten. Bisher sind keine Maßnahmen, die das Wasser im Falle der Bebauung speichern, um es nicht über Abfluss oder Durchsickerung in den Buschsee, über den Buschgraben / Teltowkanal aus dem Gebiet zu befördern. Dies ist angesichts unserer aktuellen Klimaentwicklung unannehmbar, deshalb ist das Vorhaben abzulehnen.	nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von insgesamt rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der baulichen Nutzung sowie einem möglichst umfassenden Baumerhalt. Gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes und der kommunalen <i>Satzung über die Versicherungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet Kleinmachnow</i> ist anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Unter Berücksichtigung des bereits im Flächennutzungsplan für die geplanten Bauflächen vorgesehenen, reduzierten Nutzungsmaßes einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15, der im nachfolgenden Bebauungsplan ergänzend vorgesehenen Regelungen zur Mindestgröße der Baugrundstücke und zu überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie der vorhandenen Bodensubstrate und Grundwasserflurabstände ist davon auszugehen, dass eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücksflächen auch möglich ist. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird also nicht wie vermutet abgeleitet und damit in ein Oberflächengewässer eingeleitet, sondern wie bisher flächenhaft über den belebten Boden versickert und damit dem Grundwasser zugeführt.	V
noch 54	(01.10.19)	In dem von Ihnen vorgelegten Entwurf zum FNP ist die derzeitige Kühlleistung der Laubwaldfläche nicht berücksichtigt. Im Einzelnen kann von folgenden Werten ausgegangen werden: Die Verdampfungswärme von Wasser beträgt bei Normaldruck und bei 20 °C 0,68 kWh/Liter.	Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Quelle: https://www.energie-lexikon.info/verdampfungswaeme_und_kondensationswaerme.html</p> <p>Wenn man davon ausgeht, dass ein Baum ca. 300 Liter Wasser täglich verdunstet 0,68 kWh/l x 300 l = 204 kWh entzieht jeder erwachsene Baum der Atmosphäre durch die Verdunstungskälte Energie von 204 kWh täglich.</p> <p>Das ist folgende Verdunstungskälte in der Vegetationsperiode eines Jahres (200 Tage): 204 kWh x 200 Tage = 40.800 kWh/a.</p> <p>Ein Baum mit 8 m Kronendurchmesser bedeckt eine Fläche von ca. 50 m². Das geplante Bauland beträgt 1,6 ha = 16.000 m². Wie viele erwachsene Bäume passen dort hin? Also wie ist das Potenzial?</p> <p>16.000 m² : 50 m² = 320 Bäume</p> <p>Wie ist das Kühlpotenzial der mit Bäumen bewachsenen Fläche in einem Jahr?</p> <p>320 Bäume x 40.800 kWh/a = 13.056.000 kWh/a (1.000 kWh = 1 MWh, 1.000 MWh = 1 GWh) 13.056.000 kWh = 13.056 MWh = 13,056 GWh/a</p> <p>Und das ohne Arbeitsaufwand, Energieaufwand, Schadstoffemissionen, Lärmbelastigung, dafür aber verbunden mit Sauerstoffproduktion, Luftreinigung, Erhöhung der Luftfeuchte, Minderung der Lufttemperatur, Erholungspotenzial usw.</p> <p>Womit ist die Kühlleistung vergleichbar?</p> <p>Der Stromverbrauch (m)eines kleinen Haushaltes ist ca. 600 kWh im Jahr. Würde man den Stromverbrauch von 21.760 kleinen Haushalten auf nahezu unbegrenzte Zeit ausschließlich zur Kühlung der Atmosphäre verwenden, wäre die Abholzung auf der 1,6 ha Fläche ausgeglichen.</p> <p>In Ihrer vorgelegten Planung ist an keiner Stelle irgendein angemessener Ausgleich dafür vorgesehen. Deshalb ist Ihr Entwurf abzulehnen.</p> <p>Aus der Berechnung ist unschwer erkennbar, dass auf dem Festland der Erde die größte Kühlleistung durch den Wald erbracht wird. Diese ortsgebundene</p>		

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Kühlleistung ist an der Entstehung des Wettergeschehens entscheidend beteiligt. Laut wissenschaftlicher Forschungen entscheidet die Geschlossenheit der Wälder im 600 km-Streifen entlang der Küsten darüber, ob es im Inland regnet oder nicht (Quelle: P. Wohlleben, ISBN 978-3-453-28067-0, S. 96) Die Folge von Waldvernichtung und Versiegelung ist ab einem bestimmten Maße also anhaltende Trockenheit. Auch Kleinmachnow gehört zu diesem Streifen. Also ist auch Ihnen die Verantwortung auferlegt, solchen Trockenperioden, wie in den vergangenen 2 Jahren durch kluge, weitsichtige, verantwortungsvolle Entscheidungen zukünftig vorzubeugen. Ihr Vorhaben der Bebauung ist in keiner Weise ausgleichbar und erweckt nicht den Anschein von Weitsicht und Verantwortung. Deshalb ist es abzulehnen.</p> <p>Der von Ihnen vorgelegte FNP zeigt in keinem Teil eine wirkliche und belastbare Verbesserung der Situation zum Klimaschutz, Artenschutz, Schutz der Ressourcen oder sonst eine weitsichtige, dauerhafte Verbesserung der Lebenssituation in Kleinmachnow. Er scheint allein aus momentanen, kurzsichtigen privaten und / oder finanziellen Interessen heraus entstanden zu sein. Er beinhaltet stellenweise den Status quo oder stellt im von Ihnen gewünschten Baubereich eine grundsätzliche Verschlechterung und damit einen Verrat an den nachfolgenden Generationen dar. Eine Durchsetzung wäre mit keinem Argument zu rechtfertigen und ist deshalb abzulehnen.</p> <p>Sollten Sie mit meinen Argumenten zur Ablehnung des 2. Entwurfes der 11. Änderung des KLM-FNP nicht einverstanden sein, erwarte ich zu jedem meiner angesprochenen Themen eine fundierte Begründung und die Einarbeitung des entsprechenden Ausgleiches in Ihre Planungen.</p>		
55	30.09.2019	<p>Als Ziel und Zweck der Änderung des FNP wird „Arrondierung“ genannt, ohne zu begründen, weshalb eine Arrondierung für die Gemeinde oder die Anwohner wünschenswert und von Vorteil sei. Tatsächlich handelt es sich sowohl im Falle von „Wolfswerder“ als auch von „Am Rund“ um kleine Anliegerstraßen in einem Wohngebiet, die heutzutage in reinen Wohngebieten üblicherweise als Sackgassen geplant und gebaut werden, also so, wie es aktuell bereits der Fall ist, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Die Notwendigkeit oder Sinnhaftigkeit einer Arrondierung ist weder zu erkennen noch begründet.</p>	<p>Die Darstellung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Planung sieht im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes im Rahmen der Nachverdichtung und unter Inanspruchnahme weitgehend bereits vorhandener Infrastruktur vor. Die Planung entspricht damit den Kriterien der städtebaulichen „Innenentwicklung“.</p> <p>Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene Verlängerung und Verknüpfung der Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ entstehen unter Berücksichtigung der</p>	Z

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Lage dieser Straßen im Straßennetz der Gemeinde Kleinmachnow keine Durchgangsstraßen, sondern Wohnstraßen, die ausschließlich der Erschließung der Anliegergrundstücke dienen.</p> <p>Die Ausweisung von Sackgassen entstammt der vom Leitbild der „autogerechten Stadt“ geprägten Verkehrsplanung der Nachkriegszeit und widerspricht einer nachhaltigen Stadt- und Verkehrsplanung, insbesondere aufgrund des hohen Flächenverbrauchs durch die am Ende der Sackgassen erforderlichen Wendeanlagen, um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten.</p>	
noch 55	(30.09.19)	<p>In der Begründung der Änderung des FNP wird eine seit langem bestehende Trassierung der Straßen Wolfswerder und Am Rund im Planungsgebiet erwähnt und damit fälschlicherweise, auch bei den Entscheidungsträgern, der Eindruck erweckt, als vollziehe der Planungsentwurf nur noch nach, was bereits offensichtlich vorliegt. Tatsächlich ist im Planungsgebiet ein derartiger Straßenverlauf so gut wie nicht zu erkennen.</p>	<p>Die Darstellung wird zurückgewiesen.</p> <p>In der Darstellung der Bestandssituation in Kap. 4 der Begründung wird dargelegt, dass „in den 1930er Jahren Parzellen gebildet und die Trassierung der Straßen konzipiert wurde“. In Kap. 5.4 zum Inhalt der 11. FNP-Änderung wird dargelegt, dass die verkehrliche Erschließung über die „katastermäßig bereits konzipierte“ Verlängerung der Wohnstraßen erfolgen kann. Diese Feststellungen treffen zu.</p>	Z
		<p>Aus einem 23 Jahre alten Landschaftsplan sollte nicht auf die heutige Wertigkeit der Planungsgebiets hinsichtlich der Bodenfunktion und der Grundwasserneubildung geschlossen werden.</p> <p>Der Umweltbericht aus dem Jahr 2008 stellt das Gebiet fälschlich als weitgehend entwertet dar.</p> <p>Die aktuelle Fassung des Umweltberichts aus dem Jahr 2019 bezieht sich nicht mehr auf die Erfassungen aus dem Jahr 2008, sondern auf den noch älteren und inhaltlich weitgehend obsoleten Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie auf die Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Diese basiert lediglich auf einer Interpretation von Luftbildern.</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind in der Umweltprüfung die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Die „Abschichtungsregelung“ gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Pla-</p>	K, N

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
		<p>Beide Unterlagen ermöglichen keine differenzierte Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotopsituation und insbesondere keine Aussagen über Artvorkommen.</p> <p>Die Feststellung, es lägen keine Hinweise darauf vor, dass bei Durchführung des Bebauungsplanes nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten können, ist unzutreffend (vgl. „Einschätzung von Biotoptypen und Flora“ von Dr. Jochen Halfmann als Anhang zur Stellungnahme von Frau Dr. Meixenberger).</p> <p>Es ist ein gravierendes, weil möglicherweise folgenschweres Versäumnis vor der Änderung des FNP kein umfassendes Gutachten über das betroffene Areal einzuholen und dies erst später im Zuge des Bebauungsplans nachzuholen. Hier werden trotz fehlender Informationen mit der Änderung des FNP zunächst Tatsachen geschaffen, die dann nicht mehr revidierbar sind.</p>	<p>nungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. und/oder einem Grünordnungsplan zu überlassen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung verbundenen Verzichts auf die ursprünglich, im 1. Entwurf noch vorgesehene großflächige Ausweisung von Baugebieten wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.</p> <p>Anhand der landesweiten Biotopkartierung (BBK) des Bbg. Landesamtes für Umwelt (LfU) in Verbindung mit der Bestandsaufnahme des Landschaftsplans ist es möglich, die Umweltauswirkungen der im 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen auf der Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung angemessen zu beurteilen.</p> <p>Weitergehende Ermittlungen werden im Sinne der genannten Abschichtungsregel auf das Verfahren zur Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne und / oder Grünordnungspläne verlagert.</p> <p>Im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dargestellt. Die zur Bewertung der Artenschutzbelange erforderlichen Kartierungen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens erstellt.</p> <p>Die Kartierungen erfolgen im Auftrag der Gemeinde Kleinmachnow von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen und haben im 08/2019 begonnen. Sie umfassen alle relevanten Artengruppen und werden sich über einen Zeitraum von rund einem Jahr erstrecken.</p> <p>Auf FNP-Ebene sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen zur Abwendung möglicher Verstöße gegen artenschutzrechtliche</p>	

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			<p>Verbote oder durch geeignete artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen gelöst werden könnten.</p> <p>Das im aufgeführten Gutachten kartierte Kleingewässer als mögliche, geschützte Lebensstätte für Amphibien befindet sich außerhalb der geplanten Bauflächen und hat unmittelbaren Anschluss an den angrenzenden Landschaftsraum.</p>	
<p>noch 55</p>	<p>(30.09.19)</p>	<p>Die Änderung des FNP widerspricht sowohl den Zielen des Klimaschutzkonzeptes von Kleinmachnow als auch der Biodiversitätsstrategie des Bundes. Sie berücksichtigt nach dem Baugesetzbuch nicht die umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Auf kommunaler Ebene legt das Kleinmachnower Klimaschutzkonzept die Förderung von Pflanzmaßnahmen und Renaturalisierung zum Erhalt und der nachhaltigen Schaffung von Wald- und Grünflächen fest.</p> <p>Das von der Änderung des FNP betroffene Waldgebiet ist gegenwärtig ein Mischwald mit Laubbäumen und Nadelgewächsen genau der Art, die infolge des aktuellen Klimawandels als wünschenswert angesehen wird. Durch die Erschließung des Gebietes und den Bau von Häusern werden diese Waldstruktur und ein großer Teil des Biotopverbundes zerstört. Allein für den Straßenbau wird ein erheblicher Anteil des Baumbestandes ohne Rücksicht auf Größe und Art gefällt werden müssen. Für den Hausbau und die Anlage von Parkflächen, Terrassen etc. werden weitere flächenhafte Rodungen erforderlich sein. Dieser Verlust von Waldflächen kann in Kleinmachnow und zu Gunsten der Kleinmachnower Bevölkerung nicht ausgeglichen werden.</p> <p>Der im Änderungsentwurf verwendete Begriff der „maßvollen Bebauung“ führt in diesem Zusammenhang in die Irre, erweckt, auch bei Entscheidungsträgern, falsche Erwartungen und verharmlost die zu erwartenden Einschnitte in den bestehenden Waldbestand. Während zukünftig erhebliche finanzielle Mittel auf Bundes- und Landesebene aufgewendet werden, um derartig strukturierte Waldgebiete zu entwickeln, wird hier ein bereits bestehendes adäquates Waldgebiet als Baugebiet ausgewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Sicherung von klimawirksamen Freiflächen im Gemeindegebiet. Rund Dreiviertel der im Geltungsbereich gelegenen und bislang unbeplanten Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert.</p> <p>Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen wird der Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsgebietes „Wolfswerder“/„Am Rund“ und damit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und den Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde der Vorrang gegeben gegenüber dem Freiraum- und Walderhalt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Status als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes erfolgt die Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Die im Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgesehene bauliche Entwicklung umfasst eine Bebauung von rund 15 Wohngrundstücken mit zweigeschossigen Einzelhäusern und einem erheblich reduzierten Maß der zulässigen baulichen Nutzung. Die erforderlichen Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung beschränken sich auf die Verlängerung und Ver-</p>	<p>N</p>

FNP - 11. Änderung, Bereich Verlängerung Wolfswerder

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf v. 26.08.2019 – 02.10.2019 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Bearbeitung
			knüpfung von zwei bestehenden Anliegerstraßen auf einer Länge von rund 165 m. Die neu entstehende Wohnstraße „Am Rund“ liegt abseits von überörtlichem oder örtlichen Durchgangsverkehr. Dauerhafte Nachteile durch ein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht erkennbar.	
noch 55	(30.09.19)	Die Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Bedeutung der Freiflächen als landschaftlich hochwertiger und ökologisch wichtiger Freiraum), der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (Hinweis auf die Bedeutung der Grün- und Freiflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Bodenschutz, für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sowie als Pufferzone für den Buschgrabensee; Hinweis auf die Bedeutung der Freiflächen im Grünverbindingssystem und das Potential zur Realisierung von Biotopverbindungen; Hinweis auf das Vorkommen der Sandstrohblume) widersprechen der vorliegenden Änderung des FNP.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die auszugsweise zitierten Stellungnahmen der Behörden stammen jedoch nicht aus der jüngsten Beteiligung zum 2. Entwurf, Stand 2019, sondern aus der Beteiligung zum 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung, Stand 12/2007. Der 1. Entwurf umfasste noch eine großflächige Darstellung von Wohnbauflächen auf dem nunmehr als Maßnahmenflächen dargestellten östlichen Teil des Änderungsbereiches. Im Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen erfolgte mit dem 2. Entwurf von 2019 eine Änderung der Planungsziele. Gemäß Stellungnahme des Landkreises als zuständige untere Naturschutzbehörde zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen. Auch von Seiten des Landkreises, untere Bodenschutzbehörde und von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming werden zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung keine Einwendungen vorgebracht.	N
noch 55	(30.09.19)	Ich bitte, meine Einwendungen eingehend zu prüfen und darüber hinaus um ein Protokoll, aus dem die Art und Weise der Berücksichtigung meiner Stellungnahme detailliert nachzuvollziehen ist.	Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweise und Anregungen werden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	K