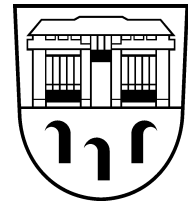


Gemeinde Kleinmachnow

Fachbereich Bauen/Wohnen



Flächennutzungsplan Kleinmachnow

11. Änderung – für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 12. Dezember 2019
(Feststellungsbeschluss)

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

11. Änderung – für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensträger

Gemeinde Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
Ansprechpartner: Herr Ernsting

Bearbeitung

Dr. Szamatolski + Partner GbR



Landschaftsarchitektur • Stadtplanung •
Umweltplanung • Vergabemanagement
BDLA, SRL

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn
Dipl. Biol. Gretel Daub-Hofmann
Erik Grunewald M.Sc.

Stand: Dezember 2019 – Fassung zum Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung	1
2	Abgrenzung des Änderungsbereichs.....	1
3	Planerische Ausgangssituation	3
3.1	Landes- und Regionalplanung	3
3.2	Kommunale Planungen	4
4	Bestandssituation im Änderungsbereich	6
5	Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen	8
5.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
5.3	Wasserflächen.....	10
5.4	Verkehrsflächen.....	10
5.5	Nachrichtliche Übernahmen	11
5.6	Flächenbilanz	11
6	Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung	12
7	Verfahren	14
8	Rechts- und Planungsgrundlagen.....	19
9	Umweltbericht	20
9.1	Vorbemerkungen	20
9.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	21
9.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art ihrer Berücksichtigung	21
9.4	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	25
9.4.1	Schutzgut Boden	25
9.4.2	Schutzgut Wasser	26
9.4.3	Schutzgut Luft/Klima.....	27
9.4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotope).....	28
9.4.5	Landschaft	32
9.4.6	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	32
9.4.7	Kultur- und Sachgüter	33
9.4.8	Wechselwirkungen	33
9.5	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	33
9.5.1	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
9.5.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
9.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	37
9.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
9.8	Zusätzliche Angaben	39
9.8.1	Verwendete Unterlagen, Technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf	39
9.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)	39
9.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
9.10	Referenzlisten, Quellen	41

1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow (Änderungsbereich) wurde mit Entscheidung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen als damals zuständiger Genehmigungsbehörde am 08.12.1999 von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen, da die geplante Darstellung von Wohnbauflächen in diesem Bereich den seinerzeitigen Zielen der Landesplanung widersprach. Der Flächennutzungsplan (FNP) Kleinmachnow, wirksam in der Fassung, die er mit der 08., 16. und 17. Änderung erhalten hat, stellt die Flächen im Geltungsbereich daher bislang als unbeplante (weiße) Flächen dar.

2006 wurde ein Änderungsverfahren eingeleitet, mit dem Planungsziel, die Flächen im Geltungsbereich der 11. Änderung mit Ausnahme des Grabenbereichs als Wohnbauflächen darzustellen. Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsziele soll das 2006 eingeleitete FNP-Änderungsverfahren KLM-FNP-11 wiederaufgenommen und mit einem geänderten, 2. Entwurf weitergeführt werden. Darin werden die Teilbereiche entsprechend der Beschlüsse DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 dargestellt:

Die Grundstücke im Bereich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) sollen in der weiteren Bauleitplanung als Wohnbaufläche dargestellt werden, als Arrondierung des Bebauungsplangebietes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ und mit Begrenzung auf eine maßvolle Bebauung. Die sonstigen Flächen sollen in der weiteren Bauleitplanung als Grünfläche dargestellt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planungsziele zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

2 Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets und umfasst mit Katasterstand vom April 2019 die Flächen der Flurstücke 508, 509 teilweise (Straßenfläche „Am Rund“), 510 - 514, 527 teilweise (Straßenfläche „Wolfswerder“), 540 - 553, 710 teilweise, 711 teilweise (Buschgraben), 1329 und 1369 der Flur 9 in der Gemarkung Kleinmachnow.

Der Änderungsbereich wird begrenzt im Norden und Osten durch die Gemeindegrenze, zugleich Landesgrenze zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin, im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1519, 1343, 1518, 1302 und 1300, zugleich Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“, im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 549 – 554, die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 553, 508, 510 und 511, die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 513 und 514 sowie die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 514 und 540.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rund 7,0 ha.

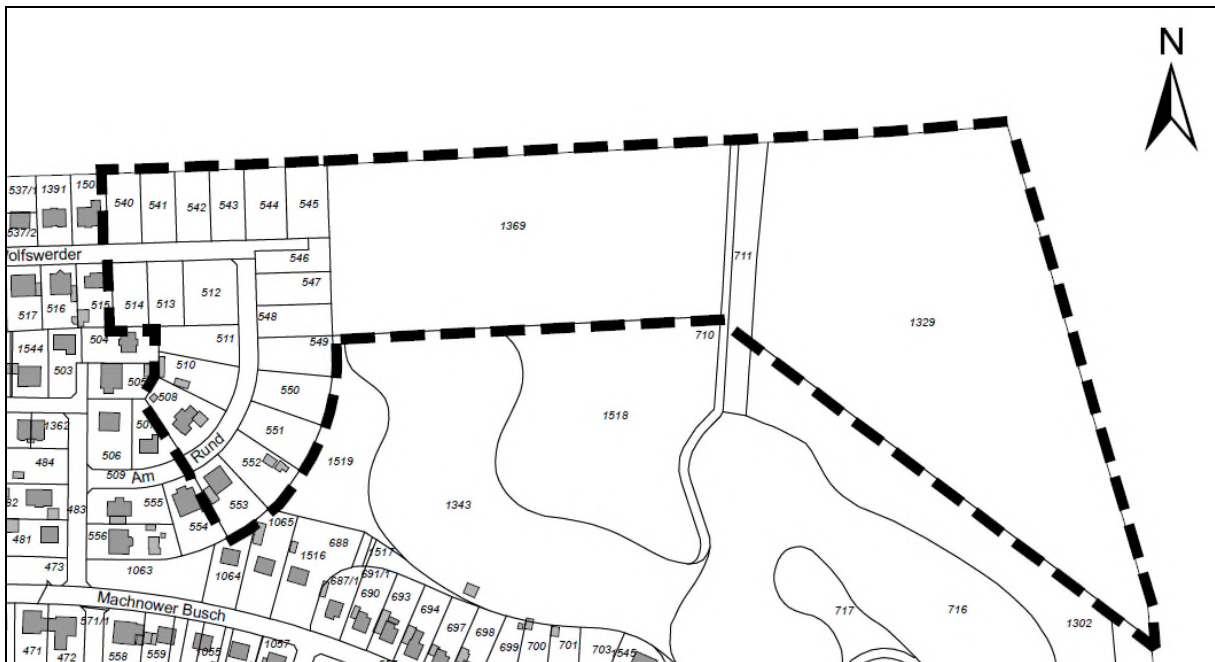


Abbildung 1: Geltungsbereich der 11. Änderung (Planunterlage: ALK-Auszug vom 27.12.2018);

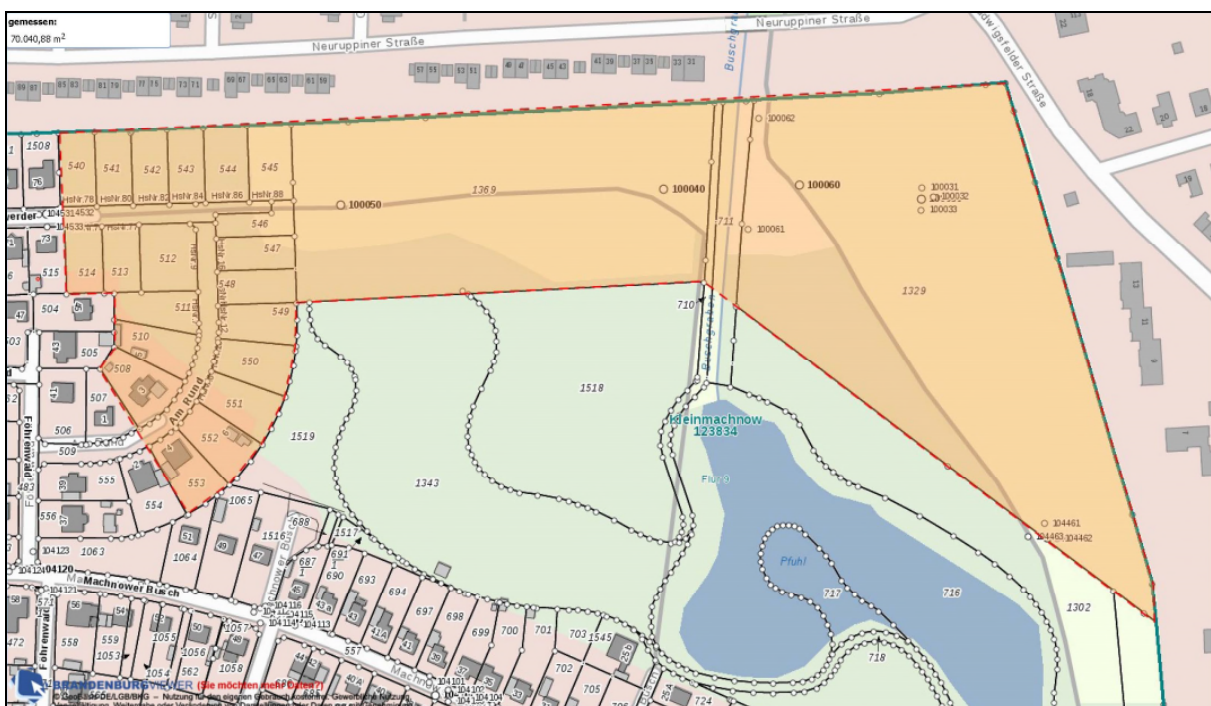


Abbildung 2: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 11. Änderung (WebAtlasDE BB und ALK: © GeoBasis-DE/LGB 2018, GB-W 19/17);

Hinweis: Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 09.04.2019 und ist kein amtlicher Nachweis. Der aktuelle amtliche Nachweis ist bei der zuständigen Stelle erhältlich.

3 Planerische Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 werden die Flächen im Änderungsbereich dem „Gestaltungsraum Siedlung“ zugeordnet. Gemäß **Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR** ist der „Gestaltungsraum Siedlung“ der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Berlin und im Berliner Umland. In den Schwerpunkten ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über den örtlichen Bedarf hinaus möglich.

Gemäß Begründung zu Ziel 5.6 ist der Gestaltungsraum Siedlung nicht mit Bauflächen gleichzusetzen. Die Kommunen haben zur Binnendifferenzierung große Spielräume. Innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung ist gleichwohl dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt oder Einschränkungen durch andere Planungen Rechnung zu tragen. Gemäß **Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR** zur Freiraumentwicklung soll der bestehende Freiraum 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.

Der LEP HR wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 13. Mai 2019 bekannt gemacht und ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten.

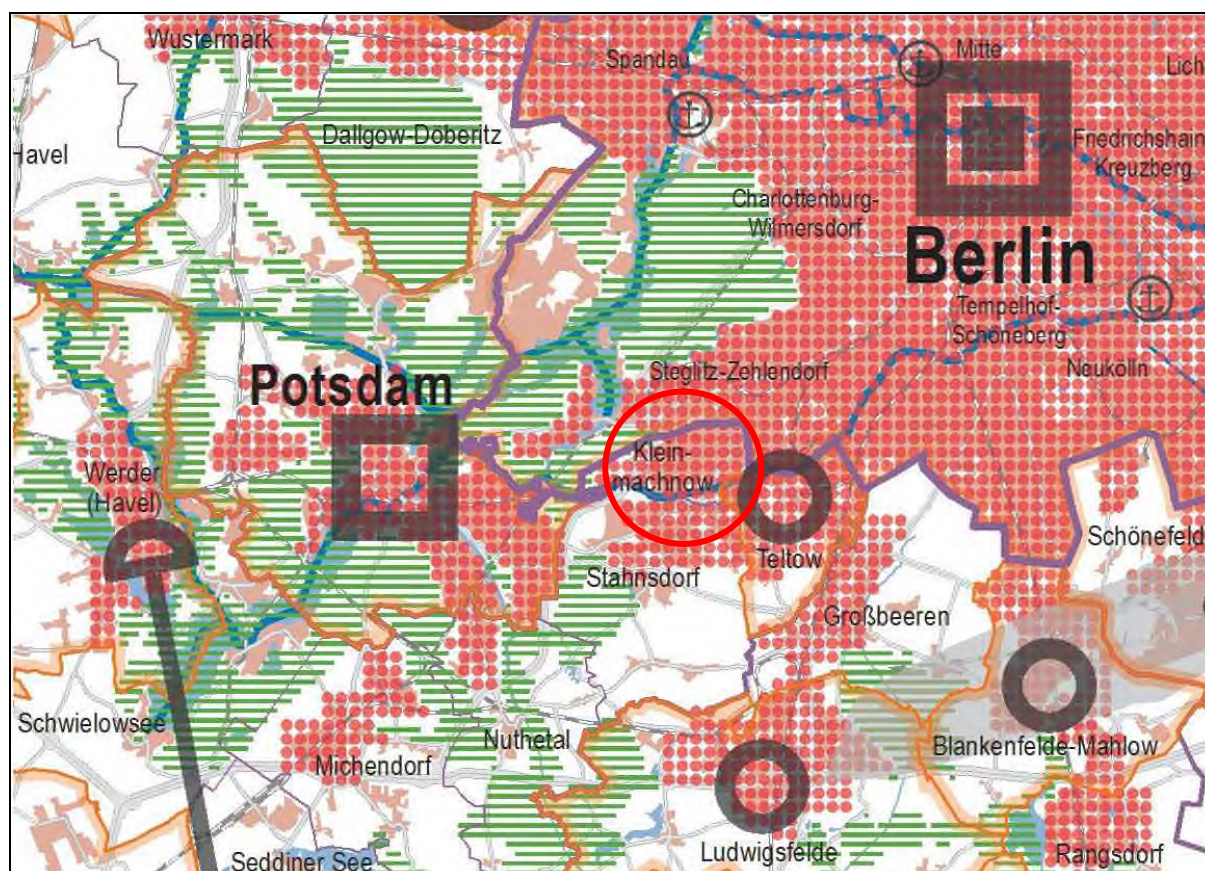


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), rotes Punktraster: Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Absatz 1);

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und die Regionale Planungsgemeinschaft wurden mit dem 2. Entwurf erneut am Bauleitplan-Verfahren beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 4. Juli 2019 (Gesch.-Z.: GL5.12-0017/92) ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der **Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“** wurde mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 für unwirksam erklärt. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Am 27. Juni 2019 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Zu den einzelnen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe.

3.2 Kommunale Planungen

Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen **Flächennutzungsplan Kleinmachnow** sind die Flächen im Änderungsbereich derzeit aus der Planung ausgenommen (weiße Flächen). Die Flächen wurden mit Entscheidung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen als zuständige Genehmigungsbehörde vom 08.12.1999 von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen, da der seinerzeit geltende Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) die Flächen als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ festgelegt hat. Innerhalb dieser Flächenkategorie war eine Siedlungsentwicklung gemäß den Zielen der Raumordnung ausgeschlossen. Für den Flächennutzungsplan besteht gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung.

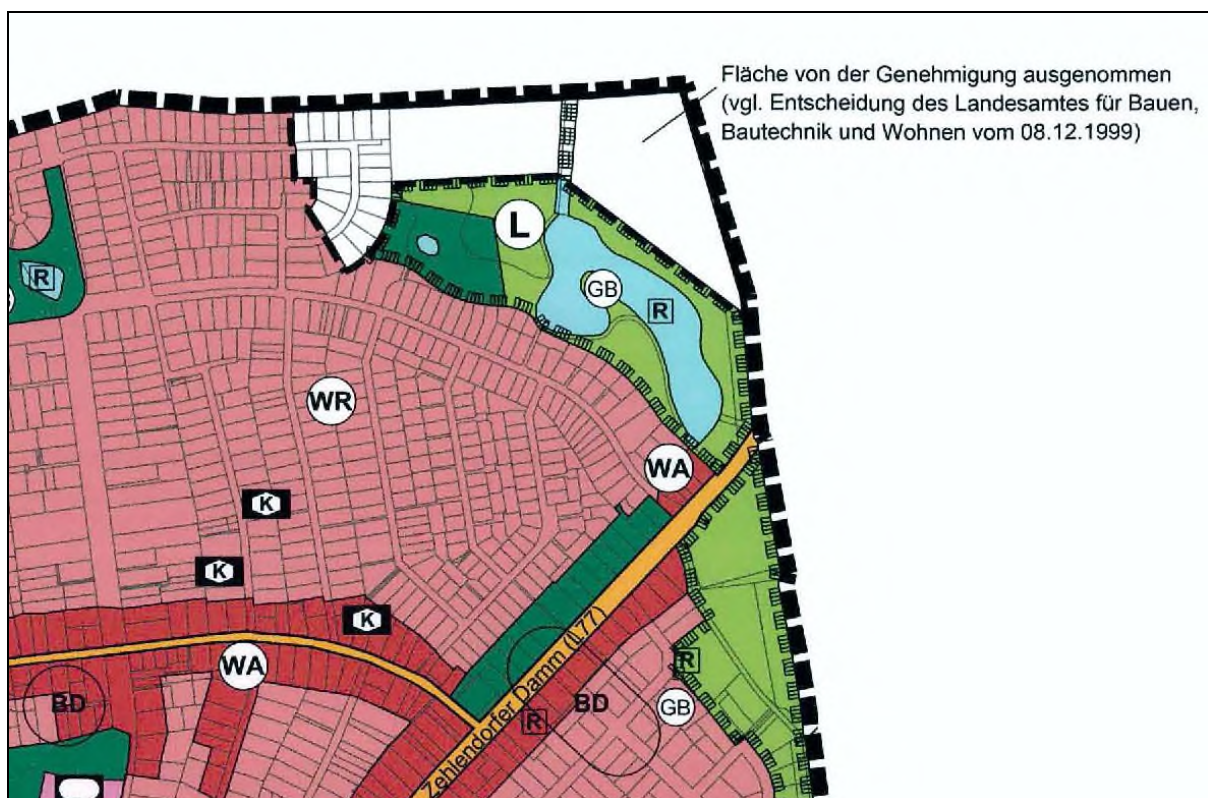


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Im **Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow** von 1998 sind die Flächen im Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung in Übernahme der ursprünglichen Darstellungen des Flächennutzungsplans - mit Ausnahme einer übergeordneten Grünverbindung im Verlauf des Buschgrabens - als Wohnbauflächen dargestellt. Die ursprüngliche Planung des Flächennutzungsplans wird in der Eingriffsbeurteilung als erheblich konfliktbelastet eingestuft. Das Landschaftsplanerische Leitbild sieht für die Flächen einen Erhalt und die Entwicklung als Teil der übergeordneten Grünverbindung des Buschgrabengrünzugs mit einer Hauptrad- und Fußwegeverbindung sowie eine Renaturierung des Buschgrabens vor.

Mit der 11. FNP-Änderung wird dem Landschaftsplanerischen Leitbild gefolgt.

Verbindliche Bauleitplanung

Eine kleine Teilfläche des Änderungsbereichs (zwei Grundstücke an der Straße „Am Rund“) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans **KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“**. Dieser Textbebauungsplan trifft u.a. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Mindestgröße von Baugrundstücken, zur Begrünung der Baugrundstücke sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen.

Mit DS-Nr. 204/17 „*Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke "Wolfswerder" und "Am Rund" (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552)*“ beschloss die Gemeindevertretung am 20.09.2018, für die genannte Teilfläche einen Bebauungsplan aufzustellen. Für das Bebauungsplan-Verfahren ist die Bezeichnung KLM-BP-026 vorgesehen.

Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-026 „Am Rund/Wolfswerder“ sollen durch Festsetzung u.a. einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und von überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenstern“) die Voraussetzungen für eine behutsame ergänzende Bebauung und für einen möglichst umfassenden Baumerhalt geschaffen werden.

Mit Ausnahme der bereits vom Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ überplanten Grundstücke sind die Flächen der 11. FNP-Änderung dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

4 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um landschaftlich geprägte Freiflächen entlang der Gemeinde- und Landesgrenze zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin. Bei Teilflächen handelt es sich gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes** (Flurstücke 511 – 514, 540 – 544, 546 – 551, 1329, 1369, jeweils ganz oder teilweise).

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wurden in den 1930er Jahren insgesamt 20 Parzellen gebildet und die Trassierung der Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ konzipiert. Zwei dieser Parzellen (Am Rund Nr. 3 und 4) sind bereits mit Wohngebäuden (Einfamilienhäuser) bebaut. Die übrigen Parzellen wurden in der Vergangenheit teilweise gärtnerisch bzw. für Erholungszwecke genutzt und weisen Gehölzbestände auf. Bei 16 Parzellen und bei Teilflächen des Straßenflurstücks zur Weiterführung der Straße „Am Rund“ handelt es sich ganz oder teilweise um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (insgesamt rund 1,0 ha).

Im sonstigen Änderungsbereich überwiegen Gras- und Staudenfluren bzw. Ruderalflächen, die überwiegend zur Pferdehaltung genutzt werden. In Nord-Süd-Richtung werden die Flächen vom Buschgraben durchquert, der südlich des Änderungsbereiches in den Buschgrabensee mündet. Teilflächen weisen Gehölzbestände auf, bei denen es sich überwiegend um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt (insgesamt rund 1,5 ha). In Verlängerung der Straße „Wolfswerder“ nach Osten wurden zwei Baumreihen gepflanzt. Zur Biotopausstattung sowie zur sonstigen naturräumlichen Situation vgl. Umweltbericht.

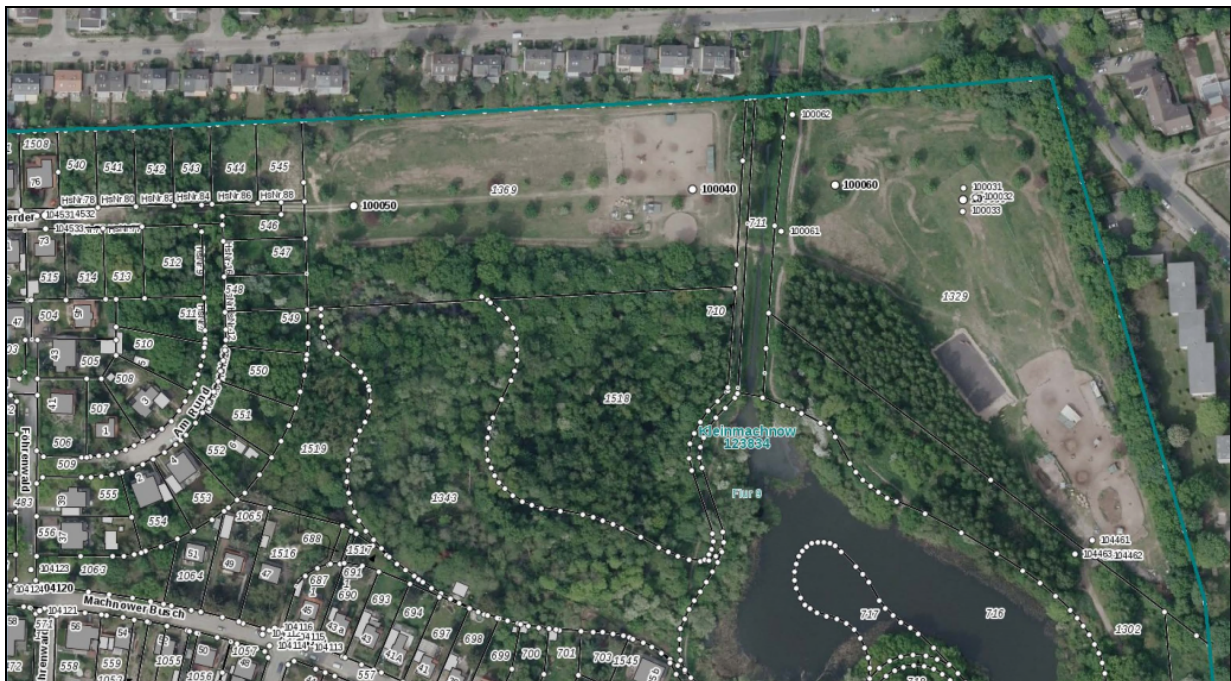


Abbildung 5: Luftbildaufnahme des Änderungsbereiches (Bildflugdatum 05.05.2018) in Überlagerung mit der Liegenschaftskarte (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2018, GB-W 19/17)

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches grenzen Siedlungsgebiete des Bezirks Steglitz-Zehlendorf an. Nach Westen schließen sich Siedlungsgebiete der Gemeinde Kleinmachnow

an. Nach Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ mit dem Buschgraben-see und weiteren Waldflächen an den Änderungsbereich.

Beim Buschgraben handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung, in Unterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz. Die Breite des nach § 38 WHG freizuhaltenden Gewässerrandstreifens beträgt 5 m ab der Böschungsoberkante.

Die Flächen befinden sich – mit Ausnahme eines insgesamt 20 m breiten Streifens beiderseits des Buschgrabens - außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Der Gewässerlauf des Buschgrabens einschließlich der Uferbereiche ist Bestandteil des südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Unteren Wasserbehörde befinden sich die Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten, das sind Gebiete, in denen ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren zu erwarten ist.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde liegen für die Flächen im Altlastenkataster Potsdam-Mittelmark keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Betriebe, Anlagen und andere Emissionsquellen, die das Plangebiet beeinflussen könnten sind gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) nicht bekannt.

Belange des Denkmalschutzes werden gemäß Stellungnahme der Denkmalbehörden nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vollständig im **Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers / Untergrundspeichers Berlin** der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich gemäß Stellungnahme über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.).

Im Planungsgebiet befinden sich **Telekommunikationslinien** der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung der Flurstücke 508 und 553.

Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH wie Hochspannungsleitungen, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen und Ver- und Entsorgungsleitungen sind weder vorhanden noch in nächster Zeit geplant.

Weiterer Leitungsbestand wurde von Seiten der beteiligten Versorgungsunternehmen nicht mitgeteilt. Belange der Berliner Wasserbetriebe werden nicht berührt. Hoheitlich zuständig ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH im Auftrag des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“.

5 Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund geänderter Planungsziele der Gemeinde soll das 2006 eingeleitete FNP-Änderungsverfahren KLM-FNP-11 mit einem 2. Entwurf weitergeführt werden. Darin werden die Teilbereiche entsprechend der Beschlüsse DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 dargestellt: Die Darstellung von Wohnbauflächen wird auf die bereits parzellierten Flächen im Westen des Änderungsbereichs reduziert. Die sonstigen Flächen sollen als Freiraum und Grünstreifen zwischen den Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und dem unmittelbar angrenzenden Land Berlin gesichert werden.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) als **Reine Wohngebiete (WR)** gemäß § 3 BauNVO dargestellt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Allgemein zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. Ausnahmsweise zugelassen werden können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sofern der nachfolgende Bebauungsplan keine abweichende Regelung trifft. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind gemäß § 13 BauNVO Räume allgemein zulässig, sofern der nachfolgende Bebauungsplan keine abweichende Regelung trifft.

Die Darstellung eines Reinen Wohngebietes dient der Entwicklung eines von Störungen durch Lärm und andere Emissionen weitgehend freien Baugebietes mit besonderem Schutzanspruch des Wohnens. Besondere Aufmerksamkeit bei der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes ist daher möglichen Emissionsquellen zu widmen. Es liegen keine Erkenntnisse vor, die darauf schließen lassen, dass das Gebiet besonderen Belastungen ausgesetzt ist.

Als Vorgabe für den nachfolgenden Bebauungsplan erfolgt die Festlegung einer **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,15**. Im Bebauungsplan soll zudem eine Mindestgröße für die Baugrundstücke festgesetzt werden. Dadurch soll ein weitgehender Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Waldbäume ermöglicht und der Walsiedlungscharakter der Baugrundstücke gewährleistet werden. Die durchschnittliche Größe der derzeit ausgewiesenen Parzellen beträgt 778 m². Die mit Abstand kleinste Parzelle hat eine Größe von 546 m², die mit Abstand größte Parzelle hat eine Größe von 1.007 m².

Bei Teilflächen des dargestellten Baugebietes in einem Umfang von rund 1,0 ha handelt es sich gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 02.04.2008 im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes** (Flurstücke 511 – 514, 540 – 544, 546 – 551 ganz oder teilweise). Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen ist eine **Genehmigung zur Umwandlung** erforderlich. Sofern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB die erforderlichen naturschutzrechtlichen und forst-

rechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden, steht dies der Umwandlungsgenehmigung gleich. Für die umzuwandelnden Flächen ist eine Ersatzaufforstung zu leisten. Für die Neuanlage von Wald ist eine **Erstaufforstungsgenehmigung** gemäß § 9 LWaldG erforderlich.

Der Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde wurde mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung erneut an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung (Az.: LFB 15.03-7026-32/22/19/KLM) bestehen zur Planung keine Einwendungen. Die für die Bauflächen erforderliche Waldumwandlung erfordert im weiteren Verfahren eine Genehmigung der Forstbehörde sowie die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes bzw. im betroffenen Naturraum „Mittlere Mark“. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses erfolgt dann durch die untere Forstbehörde auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG.

Bei den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden die Belange des Walderhalts zurückgestellt gegenüber dem Belang einer städtebaulichen Entwicklung durch behutsame Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes. Dabei wird berücksichtigt, dass es im Rahmen der von der Forstbehörde in Aussicht gestellten Genehmigung einer Waldumwandlung zwingend der Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen bedarf. Die Zurückstellung erfolgt auch, weil weitgehend bereits vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden soll. Außerdem soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen ein möglichst umfassender Baumerhalt gewährleistet werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes – und nach der Waldumwandlung – wird die gemeindliche Gehölzschutzsatzung anwendbar, die anders als die Regelungen des Landeswaldgesetzes 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 Maßnahmenfläche geeignete Flächen für die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen westlich und östlich des Buschgrabens werden in Arrondierung der südlich angrenzenden und im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen um den Buschgrabensee entsprechend der Darstellungssystematik im Flächennutzungsplan als „Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung“ dargestellt.

Hierbei handelt es sich um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Aufgrund der aktuellen Biotopausprägung sollen hier Gras- und Staudenfluren sowie die vorhandenen Gehölzbestände durch extensive Nutzung und Landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt werden. Mögliche Maßnahmen für den Gewässerlauf sind Gegenstand der Gewässerentwicklungskonzepte. Hierzu erfolgte mit dem vorliegenden Entwurf der 11. FNP-Änderung eine erneute Beteiligung des Landkreises, untere Wasserbehörde sowie des Landesamtes für Umwelt.

Die Darstellung dient der Freiraumsicherung und dem Freiraumerhalt innerhalb des „Gestaltungsraumes Siedlung“ gemäß den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Sie steht im Einklang mit den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Potsdam-Mittelmark vom Juli 2006, der für diesen Bereich einen Erhalt von Grün- und Freiflächen im Siedlungsraum vorsieht (LRP PM, Karte 1: Entwicklungsziele).

Bei den Flächen im Änderungsbereich 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.

Die Nachverdichtung der zurückliegenden drei Jahrzehnte in der Gemarkung Kleinmachnow hat dazu geführt, dass innerhalb des Gemeindegebietes keine Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr verfügbar sind. Dabei ist unstrittig, dass qualitative Kompensationsmaßnahmen möglichst in unmittelbarer Nähe des Eingriffs erfolgen sollen. Die Gemeindevertretung befasste sich zuletzt im September 2019 in ihrer Diskussion zu Antrag DS-Nr. 071/19 damit, ob „*wohnnaher Ersatzflächen bei Waldumwandlung im Zusammenhang mit Baugenehmigungen*“ erfasst werden können. Der Antrag wurde abgelehnt, weil solche Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes bisher weder verfügbar sind noch planungsrechtlich gesichert werden konnten.

Die Gemeinde beabsichtigt für die Flächen nachfolgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes und / oder eines Grünordnungsplanes, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geplanten Entwicklungsmaßnahmen enthalten soll.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die beabsichtigte Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche auslösen kann, soweit dem Eigentümer Vermögensnachteile entstehen.

5.3 Wasserflächen

Der Gewässerlauf des Buschgrabens wird in einer Breite von rund 20 m, d.h. in generalisierter Form einschließlich der beidseitigen Uferrandstreifen, entsprechend der Darstellungssystematik im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow als Wasserfläche (Gewässer II. Ordnung) nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 5.5). Der Gewässerlauf einschließlich der beidseitigen Uferrandstreifen ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Der Gewässerlauf des Buschgrabens bildet eine Grünverbindung, die sich innerhalb des Gemeindegebietes Kleinmachnow vom Teltowkanal im Süden bis zum Buschgrabensee und weiter nach Norden über die Landesgrenze hinaus, bis in das Siedlungsgebiet des Bezirks Zehlendorf erstreckt und dort in ähnlicher Breite als Grünzug weitergeführt wird.

5.4 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nur eine Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Die örtlichen Erschließungsstraßen sind Bestandteil der dargestellten Bauflächen bzw. Baugebiete.

Die verkehrliche Anbindung des neu dargestellten Wohngebietes ist über die katastertech-
nisch bereits konzipierte Verlängerung der Wohnstraßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ gesi-
chert. Diese binden über weitere Wohn- und Sammelstraßen an die im Flächennutzungsplan
dargestellten überörtlichen bzw. örtlichen Hauptverkehrsstraßen an.

5.5 Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ werden nachrichtlich aus dem
Geodatensatz des Landesamtes für Umwelt in den Flächennutzungsplan übernommen. Im
Änderungsbereich umfassen die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen einen ins-
gesamt rund 20 m breiten Streifen beidseitig des Buschgrabens.

Wasserflächen

Der Buschgraben ist ein Gewässer II. Ordnung und wird daher als Wasserfläche nachrichtlich
in den Flächennutzungsplan übernommen.

5.6 Flächenbilanz

Reines Wohngebiet (WR)	1,8 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5,0 ha
<u>Wasserflächen</u>	<u>0,2 ha</u>
Gesamt	7,0 ha

6 Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung

Städtebauliche Auswirkungen

Der Bedarf an Wohnbauflächen beispielsweise für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage ist in der Gemeinde Kleinmachnow nach wie vor vorhanden. Obwohl Grundstücke im Innenbereich, die nachverdichtet werden könnten, noch vorhanden sind, lässt sich die Nachfrage dort aufgrund unterschiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen und -größen nicht decken.

Im Sinne einer Angebotsplanung wurden die im Flächennutzungsplan 1999 sowie im 1. Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans dokumentierten Planungsüberlegungen zu Wohnbauflächen im Geltungsbereich der 11. Änderung geändert und nur noch im Teilbereich „Am Rund“ zur Siedlungsarrondierung gesichert. Mit der Entwicklung dieser räumlich begrenzten Wohnbaufläche sind gleichwohl positive Effekte auf die bauliche Entwicklung im nordöstlichen Gemeindegebiet zu erwarten. „Am Rund“ und in Verlängerung „Wolfswerder“ stehen noch etwa 18 Grundstücke in unterschiedlichen, bereits parzellierten Grundstücksgrößen für eine Bebauung zur Verfügung.

Kleinmachnow rechnet zur Ermittlung des Einwohnerzuwachses im Flächennutzungsplan mit einem Faktor von 2,4 EW/WE. Danach ist für den Bereich der 11. FNP-Änderung mit Realisierung der Bebauung von einem Bevölkerungszuwachs von etwa 43 Personen auszugehen. Unter Zugrundelegung des in der städtebaulichen Planung maximal anzusetzenden Orientierungswertes von 3,5 EW/WE ist von einem Bevölkerungszuwachs von etwa 63 Personen auszugehen.

Mit diesem geringen Einwohnerzuwachs und dem aufgrund der Grundstücksgrößen möglichen hohen Durchgrünungsanteil sind negative Auswirkungen auf die angrenzend vorhandene Wohnsituation nicht zu erwarten.

Mit dem Zuwachs an Einwohnern ist im Allgemeinen ein zusätzlicher Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke verbunden. Mit Aufstellung des Flächennutzungsplans 1999 wurde aber der jeweilige Bedarf an Infrastruktureinrichtungen bewusst auf eine großzügig prognostizierte Einwohnerzahl von 28.000 Personen ausgelegt. Derzeit leben in Kleinmachnow rund 20.480 Einwohner (Stand 31.12.2018). Entsprechend der derzeitigen Bautätigkeit wird von max. 21.600 Einwohnern bis zum Jahr 2020 ausgegangen. Die Bevölkerungszuwachszahlen und der entsprechende Bedarf an Flächen für Infrastruktureinrichtungen wurden demnach bereits bei der Planung berücksichtigt. Änderungen im Hinblick auf erforderliche Infrastruktureinrichtungen ergeben sich daher mit der zusätzlichen Wohnentwicklung im Bereich der 11. FNP-Änderung nicht.

Von Seiten des Landes Berlin werden die geänderten Planungsziele begrüßt. Der geplante Freiraumerhalt ermöglicht danach die langfristige und länderübergreifende Sicherung der übergeordneten Grünverbindung entlang des Buschgrabens.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Die zukünftigen Baugrundstücke sind über die Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ verkehrlich angebunden. Wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Gebiet sind nicht zu

erwarten. Die durch die zusätzlichen Einwohner resultierende Verkehrsbelastung ist nicht erheblich und zumutbar.

Die Gemeinde hat im Rahmen der 1. Entwurfsfassung und im Vorgriff auf die weiteren verbindlichen Planungen ein Verkehrsgutachten erstellen lassen. Dabei wurde die gesamte Fläche im Geltungsbereich der 11. Änderung als Wohnbaufläche betrachtet. Im Verkehrsgutachten wurde in einem Szenario 2 von einer Bevölkerungszunahme im Plangebiet von 159 Einwohnern ausgegangen. Auf dieser Grundlage sowie unter Berücksichtigung des Motorisierungsgrads und der Verteilung auf Fahrrad, ÖPNV und Auto ergaben sich in der Summe maximal 379 Kfz-Fahrten pro Werktag („worst-case“-Szenario) mit in den Spitzenstunden morgens etwa 28 und abends etwa 37 zusätzlichen Fahrten. Das Verkehrsgutachten kam zu dem Schluss, dass das durch das ursprünglich geplante Wohngebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen auch dann nicht zu einer Überlastung führt, wenn der Verkehr vollständig über die Straßen „Am Rund“ und „Wolfswerder“ abgeleitet wird. Bei einem nunmehr um rund 75 % (und auch bei einem um rund 60 %) reduzierten Bevölkerungszuwachs bei Planrealisierung sind wesentliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Gebiet somit nicht zu erwarten.

Die alternativ denkbare Herstellung von zwei Wendeanlagen am Ende der beiden 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 jeweils erforderlichen Wendeanlagen, um die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zudem müssen die umliegenden Sammelstraßen mehr Verkehr aufnehmen und es entstehen längere Umwegfahrten. 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.

Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft werden im Rahmen des zur Planänderung zu erstellenden Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB) ausgeführt (siehe Kap. 9). Gemäß Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen zur Planung.

Auch von Seiten der unteren Forstbehörde bestehen zur Planung keine Einwendungen. Die für die Bauflächen erforderliche Waldumwandlung erfordert im weiteren Verfahren eine Genehmigung der Forstbehörde sowie die Durchführung von forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes bzw. im betroffenen Naturraum „Mittlere Mark“. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses erfolgt durch die untere Forstbehörde.

7 Verfahren

Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2006 die **Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow** für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder beschlossen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde erstmals mit Schreiben vom 06.02.2007 über die Planungsabsicht informiert (**Planungsanzeige**) und um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gebeten.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 3. August 2007 bis 7. September 2007.

Eine **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Erörterungsveranstaltung am 03.09.2007 statt.

Die **förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.02.2008, die **förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des 1. Entwurfes fand im Zeitraum vom 28.01.2008 bis 29.02.2008 statt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 23.04.2018 über veränderte Planungsabsichten informiert (**erneute Planungsanzeige**) und um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu den veränderten Planungszielen gebeten.

Auf der Grundlage der Beschlüsse DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 erfolgten **Wiederaufnahme und Fortführung des Verfahrens** zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow (KLM-FNP-11) und die Erarbeitung eines 2. Entwurfes.

Mit Schreiben vom 04.06.2019 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt**, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Als zusätzliche **Unterrichtung der Öffentlichkeit über die geänderten Planungsziele** im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12. Juni 2019 eine öffentliche Erörterungsveranstaltung durchgeführt.

Die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit** zum 2. Entwurf fand mittels öffentlicher Auslegung im Zeitraum vom Montag, 26. August 2019 bis einschließlich Mittwoch, 2. Oktober 2019 statt. Die öffentliche Auslegung wurde zuvor ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12 vom 16. August 2019 bekanntgemacht.

Die **Abwägung** der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte durch die Gemeindevertretung am2019.

Die Gemeindevertretung hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11) am2019 beschlossen (**Feststellungsbeschluss**).

Der Plan und der zugehörigen Verwaltungsvorgang (Verfahrensakten) wurde sodann beim Landkreis Potsdam-Mittelmark als der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Prüfung und mit dem **Antrag auf Genehmigung** eingereicht.

Der Landkreis genehmigte die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom (Az.:), sie wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. vom wirksam.

[wird fortgeschrieben]

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, das Land Berlin sowie der Bezirk Zehlendorf des Landes Berlin als Nachbargemeinde bzw. als Nachbargemeinde und 4 weitere Nachbargemeinden im Land Brandenburg beteiligt.

Bedenken wurden von zwei Behörden angemeldet. Es erfolgten weitere Hinweise, auch zum Umfang des Umweltberichtes von 11 Behörden und Trägern öffentlicher Belange. 10 angeschriebene Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet. Das Land Berlin hat keine Bedenken zu dieser Planung geäußert. Auch die Nachbargemeinden im Land Brandenburg haben keine Bedenken angemeldet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurden vorrangig Bedenken zur Möglichkeit der verkehrlichen Erschließung der Flächen geäußert. Die Anwohner, sowohl auf Brandenburger als auch auf Berliner Gebiet, möchten die derzeit als Erholungsflächen genutzten Flächen auch weiterhin nutzen und sprachen sich gegen eine Bebauung zumindest der nicht parzellierten Bereiche aus.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der TÖB wurde der Umweltbericht fortgeschrieben und für die Schutzgüter Boden und Biotope/Arten gemäß den Hinweisen der TÖB (im Wesentlichen Landkreis Potsdam Mittelmark und Landesumweltamt) ergänzt, und im Hinblick auf den besonderen Artenschutz präzisiert.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde auf die Bedeutung der Flächen im „übergeordneten Buschgrabengrünzug“ hingewiesen und Bedenken gegen den Umfang der Wohngebietsdarstellung erhoben. Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft wurde vorgeschlagen, die bauliche Inanspruchnahme auf die bereits parzellierten Flächen „Am Rund“ und an der Straße Wolfswerder sowie mit geringen Erweiterungen (ca. 1 ha Fläche) bis maximal zum Buschgraben vorzusehen, und die Flächen östlich des Buschgrabens als Grünflächen darzustellen.

Zu dieser Problematik hatte sich die Gemeinde bereits bei Übernahme des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan dahingehend festgelegt, dass die Flächen als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen, da sinnvolle Alternativflächen der Gemeinde zur Entwicklung eines größeren Wohnbaugebietes nicht zur Verfügung stehen. Die Freiflächen um den Buschgrabensee sowie die örtliche Grünverbindung entlang des Buschgrabens bleiben in einem Flächenumfang von 8,3 ha erhalten.

Mit Festsetzung des LSG sind die wertvollen Bereiche sowohl für Natur und Landschaft als auch für die Erholungsnutzung gesichert. Das Gebiet in der Verlängerung Wolfswerder gehört - mit Ausnahme eines 20 m breiten Streifens entlang des Buschgrabens - nicht zum LSG „Parforceheide“. Zusätzliche „Pufferzonen“ außerhalb des Schutzgebietes sind nicht vorzusehen. Den Anregungen, die Fläche des vorgesehenen Baugebietes zu verringern, wurde daher seitens der Gemeinde nicht gefolgt (vgl. Abwägung).

Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden insgesamt 30 Träger öffentlicher Belange sowie 4 Nachbargemeinden angeschrieben. 7 Behörden und Träger haben nicht geantwortet. 12 Träger und 3 Nachbargemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise zur Planung. 11 Träger gaben weitere Hinweise die entweder in die Begründung aufgenommen wurden, bereits aufgenommen waren oder erst im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** verweist darauf, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEB BB als sonstige Erfordernisse der Landesplanung zu beachten sind.

Das **Landesumweltamt** RW 7 verweist auf Neuregelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und die Erforderlichkeit der Darlegungen, dass die Planungen zur Änderung des FNP nicht den Bestimmungen des § 42 Abs. 1 BNatSchG und hier vorrangig zu den europäisch („streng“) geschützten Arten entgegen stehen. Sollten sich Konflikte abzeichnen, ist darzulegen, ob diese auf die Bebauungsplan Ebene verlagert werden sollen, was möglich sei.

Die Einschätzung im Umweltbericht wurde, auf der Grundlage der Potenzialeinschätzungen und vor dem Hintergrund des vorhandenen Lebensraumspektrums getroffen. Die „Konfliktbewältigung“ kann danach auf das nachgeordnete B-Plan-Verfahren verlagert werden. Hier sind die bisherigen Einschätzungen zu prüfen und das Ergebnis abschließend darzulegen. Die entsprechenden Hinweise auf dieses Vorgehen werden in die Begründung aufgenommen.

Das **Amt für Forstwirtschaft** verweist darauf, dass Teile der Fläche als Wald i.S.d. LWaldG einzustufen sind. Dieser Hinweis war bereits im Umweltbericht erfasst, die Flächen wurden präzisiert. Das Amt für Forstwirtschaft äußert keine Einwendungen gegen die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen und zeigt die erforderlichen Verfahrensschritte zu deren Realisierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf. Hierzu erfolgen zu gegebener Zeit Abstimmungen mit der Forstbehörde.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft** erhebt erneut Bedenken gegen die Darstellung als Wohnbaufläche und verweist auf die noch vorhandenen Entwicklungspotenziale vor allem im Innenbereich und auf die vermeintliche überörtliche Bedeutung der Flächen im Grünsystem. Auch fordert die RPG eine Begrenzung der Bebauung auf den westlich des Buschgrabens gelegenen Bereich und befürwortet allenfalls eine Abrundung um 1ha. Die Gemeinde hatte bekanntlich bereits in ihrem Schreiben vom 07.04.1998 dezidiert dargelegt, warum sie der Einschätzung der Regionalen Planungsgemeinschaft sachlich nicht folgen kann. Die Gemeinde hält daher im Sinne einer Flächenvorsorge an ihrer Absicht fest, hier Wohnbauflächen zu entwickeln wie dies im FNP aus dem Jahr 2000 bereits dokumentiert war. Mit Festsetzung des LEP BB stehen dieser Planung auch keine übergeordneten Belange mehr entgegen. Der Regionalplan seinerseits ist dann an die Ziele des LEP BB anzupassen.

Auch der **Landkreis Potsdam-Mittelmark** verweist auf die vermeintlich überörtliche Bedeutung der Flächen im Grünsystem sowie auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens. Die Gemeinde stellt in der Abwägung der Belange die Wohnbauflächensicherung den genannten Belangen vor, und zwar vor dem Hintergrund der tatsächlichen Bedeutung der stark anthropogen überformten Böden im Plangebiet, der Prüfung von Alternativstandorten sowie der Tatsache, dass die örtliche Grünverbindung durch die Planungen nicht unterbrochen werden. Weitere Hinweise des Landkreises werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Das **Land Berlin** stellt fest, dass die Belange der Berliner Flächennutzungsplanung nicht unmittelbar berührt werden, bittet aber im weiteren Planverfahren insbesondere im Hinblick auf die Berücksichtigung von Grünverbindungen und Fragen der verkehrlichen Anbindung um Abstimmungen mit dem Bezirk Steglitz- Zehlendorf. Gespräche fanden statt und wurden weitergeführt.

Im Ergebnis führen die Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die 2018/19 geänderten städtebaulichen Ziele zu einem 2. Entwurf.

Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefen zurückzuführen, wobei ein Musterbrief als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleich lautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können
2. Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen
3. Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen
4. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen
5. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen
6. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser
7. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund
8. Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge

9. Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes
10. Verkehrsplanerische Belange
11. Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,
12. Alternative Entwicklungsvorschläge
13. Zustimmungen zur Planung

Im Ergebnis führen die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die 2018/19 geänderten städtebaulichen Ziele zu einem 2. Entwurf.

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf

Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum 2. Entwurf wurden insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die 4 Nachbargemeinden angeschrieben. 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet.

14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 3 Nachbargemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen zur Planung. 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben weitere Hinweise, die entweder in die Begründung aufgenommen wurden, bereits aufgenommen waren oder erst im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** bestätigt die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung auf der Grundlage des am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde** verweist darauf, dass Teilflächen als Wald i.S.d. LWaldG einzustufen sind. Es bestehen keine Einwendungen zur Planung. Aufgezeigt werden die erforderlichen Verfahrensschritte zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens.

Das **Land Berlin** begrüßt die geänderten Planungsziele und verweist darauf, dass durch den geplanten Freiraumerhalt die langfristige und länderübergreifende Sicherung der übergeordneten Grünverbindung entlang des Buschgrabens ermöglicht wird.

Ergebnis der Beteiligungen der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf

In Form einer **Erörterungsveranstaltung** fand am 12. Juni 2019 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zu den geänderten Planungszielen des 2. Entwurfs der 11. FNP-Änderung statt. An dieser Veranstaltung nahmen rund 15 Personen teil. Die geäußerten Hinweise umfassten Vorbehalte gegen die geplante Waldumwandlung für den Bereich der Wohnbauflächen Am Rund/Wolfswerder und den damit verbundenen Baumverlust, Anregungen für eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem östlich angrenzenden Landschaftsraum sowie Rückfragen zur möglichen Entwicklung der geplanten Biotopschutzflächen. Zudem wurden Befürchtungen geäußert, dass die nach dem 2. Entwurf im Westen geplante bauliche Entwicklung einer Bebauung der östlichen Flächen Vorschub leiste.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes** der 11. FNP-Änderung gingen Stellungnahmen von 147 Bürgerinnen und Bürger ein, davon eine hohe Anzahl gleich lautender

oder nahezu gleich lautender Stellungnahmen bzw. Musterbriefe. Insgesamt wurden 55 unterschiedliche Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen umfassen zum einen Einwendungen gegen die Waldumwandlung für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen Am Rund/Wolfswerder mit den damit unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft. Sie umfassen zum anderen eine Anregung, die östlich geplanten Biotopschutzflächen durch Wohnbebauung und insbesondere eine private Pflegeeinrichtung baulich zu nutzen. Diese Einwendungen sprechen sich gegen die geplante Ausweisung der Flächen als Biotopschutzflächen aus.

In 21 Stellungnahmen wird die geplante Wohnbauflächen-Darstellung ausdrücklich begrüßt. In 5 Stellungnahmen wird die geplante Freiraumsicherung in Form der geplanten Biotopschutzflächen ausdrücklich begrüßt.

In einigen Stellungnahmen wird auf die Bedeutung der Waldflächen als Lebensraum für besonders geschützte Tierarten, insbesondere für Brutvögel hingewiesen. Zudem wurde eine von Seiten der Öffentlichkeit beauftragte Biotoptypenkartierung vorgelegt.

Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfolgt keine weitere Planänderung.

Für die Flächen des geplanten Baugebietes beauftragte die Gemeinde in Vorbereitung der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes (KLM-BP-026 „Am Rund/Wolfswerder“) bereits die zur Berücksichtigung der Belange des besonderer Artenschutzes erforderlichen faunistischen Kartierungen durch eine anerkannte Artenschutzsachverständige. Die Ergebnisse der von Seiten der Öffentlichkeit vorgelegten Biotoptypenkartierung unterstützen im Wesentlichen die Planungsabsicht zur Sicherung der östlichen Flächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

8 Rechts- und Planungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1.057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39)

9 Umweltbericht

9.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt die Inhalte des Umweltberichts.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung bzw. Planänderung auf die Umwelt bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne, die die auf die Umwelt bezogenen Zielkonzeptionen des Bundes und der Länder umsetzen. Eine weitere wesentliche Grundlage bildet der Landschaftsplan Kleinmachnow.

Um Doppelprüfungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den jeweilig unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten (§ 14 Umweltverträglichkeits-Prüfungsgesetz - UVPG). Danach ist jeder Plan auf seiner Stufe nur insoweit einer Umweltprüfung zu unterziehen, wie dies nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die wesentlichen Aspekte werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans geprüft und dargelegt, wobei sich die vorliegende Prüfung ausschließlich auf die Darstellungsänderungen im Maßstab des Flächennutzungsplanes (1 : 10.000) bezieht.

Die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung ist für manche Fragen und Prüferfordernisse aufgrund der kleinmaßstäblichen Darstellung der zukünftigen Nutzungen oder auch der notwendigen Detailkartierungen ungeeignet. In diesen Fällen wird eine Abschichtung und Konkretisierung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und dort vorgenommen. Dies trifft insbesondere auf die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung sowie auf die Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte zu, die sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung prüfen lassen. Es muss sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans in seinen Grundzügen gewährleistet ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Planänderung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich einzelne Hinweise, die eingearbeitet wurden. Die Gemeinde Kleinmachnow hat im Rahmen des weiteren Planverfahrens festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden auf den Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und etwaige Erfordernisse zum Ausgleich nur in den Grundzügen bzw. als Ergebnis des Umweltberichtes zum Bebauungsplan dargestellt. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1-4 BNatSchG beschränkt sich der Umweltbericht zum

FNP auf die Prüfung, ob zu erwarten ist, dass der Verwirklichung der Planung unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen werden.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung beschränkt sich für die zu prüfenden Schutzgüter auf den Änderungsbereich, da erhebliche Auswirkungen auf Nachbarbereiche mit den veränderten Planungszielen des 2. Entwurfes nicht zu erwarten sind. Gemäß Stellungnahme des Landkreises, Untere Naturschutzbehörde ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen zur Planung.

9.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt rund **7,0 ha**. Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow sind die Flächen bislang von der Planung ausgenommen („weiße Flächen“). Zur Sicherung von Wohnbauflächen sowie als städtebauliche Arrondierung des angrenzend bestehenden Siedlungsgebietes plant die Gemeinde im Bereich „Wolfswerder“/„Am Rund“ eine Wohnbaufläche auszuweisen, mit Begrenzung auf eine maßvolle Bebauung. Die sonstigen Flächen sollen als Grünflächen gesichert werden. Folgende Darstellungen sind geplant:

Wohnbauflächen

Die städtebaulichen Arrondierungsflächen im Westen des Änderungsbereiches mit einer Größe von rund **1,8 ha** (einschließlich der Straßenverkehrsflächen) sollen als **Reine Wohngebiete** dargestellt werden. Als Nutzungsmaß wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,15** vorgegeben.

Grünflächen

Die beiderseits des Buschgrabens gelegenen Freiflächen sollen als **Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung** dargestellt werden. Die Flächen haben eine Größe von insgesamt rund **5,0 ha**.

Wasserflächen

Der Buschgraben wird als Wasserfläche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Flächen haben eine Größe von rund **0,2 ha**.

Landschaftsschutzgebiet

Die dem Landschaftsschutz unterliegenden Flächen beiderseits des Buschgrabens werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

9.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art ihrer Berücksichtigung

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schüt-

zen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Darstellungen im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes tragen diesen Belangen durch die Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebietes unter Ausnutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen in Verbindung mit der Sicherung öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualitäten und deren Verknüpfung mit den umliegenden Wohnquartieren über Grün- und Wegeverbindungen Rechnung.

Die Inanspruchnahme von Flächen mit einem Waldstatus nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes ist zum Erhalt der wenigen Offenlandflächen im Gemeindegebiet unvermeidbar. Bei den zur Siedlungsentwicklung und der damit verbundenen Waldumwandlung vorgesehenen Flächen handelt es sich um Flächen mit Spontanaufwuchs von Waldbäumen, die nicht in der Forstgrundkarte der Forstbehörde geführt werden und nicht mit Waldfunktionen belegt sind. Von Seiten der Forstbehörde wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung keine grundsätzlichen Bedenken zur Inanspruchnahme der Flächen für Siedlungszwecke geäußert. Hingewiesen wurde auf die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung sowie auf die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen, die ebenfalls der Genehmigung bedürfen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. weitere vertragliche Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der § 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen auch der Planänderung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele gemäß

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz, (BNatSchG; BbgNatSchAG)
 - Bundesbodenschutzgesetz, (BBodG);
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
-

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des **Landschaftsprogramms Brandenburg**, des **Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark** sowie des **Landschaftsplans der Gemeinde Kleinmachnow** in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) benennt bezogen auf den Änderungsbereich für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild die folgenden, schutzgutbezogenen Ziele:

Arten und Lebensgemeinschaften

Schutzgutbezogenes Entwicklungsziel ist die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich.

Boden

Seltene und kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Flächen im Änderungsbereich gehören nicht zu den ausgewiesenen Schwerpunkträumen des Bodenschutzes. Für den Änderungsbereich werden keine schutzgutbezogenen Ziele benannt.

Wasser

Im Änderungsbereich stehen teilweise sandige Böden mit durchlässigen Deckschichten an. Schutzgutbezogenes Ziel für die Flächen im Änderungsbereich mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten ist die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit. Durch eine Orientierung der Art und Intensität der Flächennutzungen am Grundwasserschutz sollen Stoffeinträge vermieden werden.

Klima / Luft

Die Flächen im Änderungsbereich werden den Wirkungsräumen zugeordnet. Die Flächen im Änderungsbereich gehören nicht zu den ausgewiesenen Schwerpunkträumen des Klimaschutzes (Schwerpunkte zur Sicherung der Luftqualität aufgrund der Durchlüftungsverhältnisse). Die Flächen im Änderungsbereich weisen auch keine erhöhte Inversionshäufigkeit auf.

Landschaftsbild

Das Gemeindegebiet Kleinmachnow befindet sich in der naturräumlichen Region der Mittleren Mark. Schutzgutbezogenes Entwicklungsziel für die Flächen im Änderungsbereich ist der Aufbau und die Entwicklung des Landschaftsbildes.

Erholung

Die Flächen im Änderungsbereich werden den Siedlungsflächen zugeordnet. Schutzgutbezogenes Entwicklungsziel ist die Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung.

Entwicklungskonzeption

Die Flächen im Änderungsbereich gehören nicht zu den Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Schutzgutübergreifendes Ent-

wicklungsziel für die Flächen ist eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen.

Landschaftsrahmenplan Potsdam Mittelmark

Die Leitvorstellung des Landschaftsrahmenplanes Potsdam-Mittelmark sieht für die Änderungsflächen den Erhalt von Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen vor.

Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow von 1998 sind die Flächen im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans in Übernahme der ursprünglichen Darstellungen des Flächennutzungsplans - mit Ausnahme einer übergeordneten Grünverbindung im Verlauf des Buschgrabens - als Wohnbauflächen dargestellt. Die ursprüngliche Planung des Flächennutzungsplans wird in der Eingriffsbeurteilung als erheblich konfliktbelastet eingestuft. Das Landschaftsplanerische Leitbild sieht für die Flächen einen Erhalt und die Entwicklung als Teil der übergeordneten Grünverbindung des Buschgrabengrünzugs mit einer Hauptrad- und Fußwegeverbindung sowie eine Renaturierung des Buschgrabens vor.

Das Landschafts- und Freiraumstrukturkonzept sieht für die Flächen im äußersten Westen des Änderungsbereiches („Am Rund“) eine Entwicklung von Freiräumen der Einfamilienhaussiedlungen und für die sonstigen Flächen eine Entwicklung von siedlungsgeprägten Grün- und Freiflächen vor.

Im Bestand (Biotoptypen und Landnutzung) werden die Flächen im Änderungsbereich den Gras- und Staudenfluren bzw. den Ruderalfluren mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zugeordnet. Die Flächen im äußersten Westen des Änderungsbereiches werden den Wäldern mit mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zugeordnet. Die Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und gesetzlichem Biotopschutz befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Für die im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gelegenen Flächen (Buschgraben) werden in § 6 der LSG-Verordnung die folgenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit Relevanz für die Planung als Zielvorgaben benannt: (...)

3. es wird angestrebt, die Gräben zu renaturieren, falls sie ehemalige Bachläufe ersetzt haben;

7. die naturnahen Offenflächen nährstoffarmer Standorte (z. B. Trockenrasen) sollen durch Gehölzauflichtungen und Entbuschungen erhalten werden;

8. für die Entwicklung der naturverträglichen Erholung ist durch geeignete Lenkungsmaßnahmen ein Netz von Rad-, Wander- und Reitwegen sowie Badestellen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln oder zu sichern. Nicht landschaftsverträgliche Einrichtungen sind entsprechend zu verändern oder gegebenenfalls zu entfernen;(...)

Landeswaldgesetz

Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern (§§ 1, 2, 8 und 9 LWaldG). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen.

9.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden werden die im Rahmen der Umweltprüfung zu beachtenden Belange und Schutzgüter des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bezogen auf den Änderungsbereich auf Grundlage vorhandener Daten und zusätzlicher Erhebungen vor Ort beschrieben und bewertet. Die Bewertung bildet die Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen und die Prognosen des Umweltzustandes.

9.4.1 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Träger der natürlichen Vegetation sowie der Kultur- und Nahrungspflanzen. Er erfüllt Filter-, Puffer- und Schutzfunktionen und ist Element der Klimaentwicklung. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Boden sind:

- das Vorkommen seltener, geowissenschaftlich oder natur- bzw. kulturhistorisch bedeutsamer Böden bzw. naturraumtypischer Ausprägungen,
- die Naturnähe bzw. der Grad der Ungestörtheit des Bodens, d.h. das Maß der anthropogenen Bodenveränderungen,
- Die Eignung der Böden für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte) bzw. mit besonderer Lebensraumfunktion,
- Funktionsausprägungen wie Puffer- und Filtervermögen, und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Naturräumliche Einordnung, Geologie

Naturräumlich ist das Gemeindegebiet Kleinmachnow der GroÙeinheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“ zuzuordnen und liegt hier in der Haupteinheit „Teltower-Platte“ (SCHOLZ, 1962). Diese erstreckt sich als eine ebene, flachwellige Grundmoränenplatte von Norden aus dem Stadtgebiet Berlins bis in die Niederungen von Nuthe und Notte im Süden und reicht im Westen bis an die Potsdamer Havelseenkette. Die Grundmoränenplatte des Teltow ist Teil einer glazialen Aufschüttungslandschaft, deren Oberfläche von eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Ablagerungen geprägt ist. An der Oberfläche steht großflächig Geschiebemergel an. Der Großteil des Gemeindegebietes ist durch sandige und kiesige Grundmoränen geprägt. Die Teltower Platte weist nur geringe Reliefunterschiede mit durchschnittlichen Höhen um 40-55 m NHN auf.

Das Plangebiet umfasst Teile der Buschgrabenniederung, bei der es sich geologisch um die Schmelzwasserinne der Buschgrabentalung handelt. Hier stehen holozäne Ablagerungen von Torfen und Faulschlämmen mit Sanden an.

Böden

Die anstehenden Böden sind der BÜK 300 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe in Brandenburg zu entnehmen. Danach stehen im Bereich der Grundmoränenplatte nahezu im gesamten Plangebiet Böden aus Sand an, bei denen es sich überwiegend um Braunerden und gering verbreitet um Hortisole und Hortisol-Braunerden handelt. Im östlichen Teilbereich des Plangebietes ist aufgrund der Lage in der Buschgrabenniederung mit Humusgleyen und gering verbreitet mit Anmoorgleyen aus Flusssand und verbreitet Erdniedermoore aus Torf über Flusssand zu rechnen. Diese Bodengesellschaft endet nördlich des Buschgra-

bensees. Die bis zur Stadtgrenze von Berlin angrenzenden Bereiche sind den sandigen Böden zuzuordnen.

Die Böden aus Torfen sind durch die jüngere Nutzungsgeschichte (Torfabbau, Aufschüttungen) so stark anthropogen überprägt, dass überwiegend keine natürliche Profildifferenzierung zu erkennen ist. Bei den vorkommenden Böden handelt sich um Aufschüttungsböden im Bereich früherer Torfstiche sowie um Aufschüttungen im Bereich des ehemaligen Grenzstreifens. Im Zuge der Erstellung der Sicherungsanlagen und deren Abbau fanden massive Bodenveränderungen statt. Daher ist im Plangebiet nur in untergeordnetem Umfang von natürlich gelagerten Böden auszugehen.

Auf Grund dieser Aufschüttungen sind die Böden, abgesehen vom tiefer gelegenen Buschgraben und dem außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Buschgrabensee, nicht grundwasserbeeinflusst.

Seltene, geowissenschaftlich oder natur-, bzw. kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Maß der bereits vorhandenen anthropogenen Bodenveränderung ist sehr hoch.

Im Landschaftsplan wird den Böden im Bereich der Niederungsrinne im Osten des Änderungsbereiches eine überwiegend hohe Bedeutung beigemessen. Aufgrund der Nutzungsgeschichte sowie der Grabungen und Auffüllungen im Zusammenhang mit der Erstellung der innerdeutschen Grenze und ihres Abbaus und der damit verbundenen starken Überprägung der Böden (WEISSER & NESS GMBH) ist dieser Wert im Plangebiet insgesamt zu relativieren.

Der eigentliche Niederungsbereich des Buschgrabens und der Bereich um den See werden durch die Planungen nicht verändert. Die Flächen bleiben als Wasser- und Freiflächen erhalten. Die weitere Beurteilung des Bodens erfolgt daher vor allem unter Berücksichtigung der Funktionsausprägungen und des Neuversiegelungsanteils. Die Flächen im Plangebiet weisen derzeit sehr geringe Versiegelungsanteile auf, sodass die Lebensraumfunktion des Bodens trotz Vorbelastungen als hoch einzuschätzen ist. Die Pufferfunktion und Filterfunktionen der Böden in den sandigen Bereichen sind eher gering. Die sandigen Standorte weisen nur ein geringes Schadstoffbindungsvermögen auf.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten vorhanden. Eine Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden.

9.4.2 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Wasser ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel.

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet befindet sich der offene Gewässerlauf des Buschgrabens, der südlich in den angrenzenden Buschgrabensee mündet. Der Buschgraben ist ein Gewässer II. Ordnung, die Pflicht der Unterhaltung obliegt den Unterhaltungsverbänden.

Der südlich gelegene Buschgrabensee war ursprünglich eine nach Abschmelzen der pleistozänen Gletscher zurückgebliebene Hohlform in denen sich im Laufe der Zeit Moore gebildet haben. Durch Torfgewinnung bis ins letzte Jahrhundert verlor der See sein ursprüngliches Erscheinungsbild. Der See in seiner heutigen Form ist überwiegend als künstlich angelegter See zu betrachten (WEISSER & NESS GMBH). Buschgraben und Buschgrabensee sind Vorfluter für Regenwasser aus den umliegenden Siedlungsgebieten.

Grundwasser

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt gemäß Landschaftsplan (Karte Grundwasser) im westlichen Änderungsbereich zwischen 4,0 und 10,0 m, im Osten des Änderungsbereichs zwischen 2,0 und 4,0 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist hoch. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund des überwiegend geringen Speichervolumens der Böden im Gebiet als mittel bis gering einzustufen. Der Wert der Flächen im Plangebiet für die Grundwasserneubildung ist daher ebenfalls mittel bis gering.

Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone nach dem Brandenburgischen Wassergesetz.

9.4.3 Schutzgut Luft/Klima

Belastungen des Klimas, sowohl kleinräumige als auch regionale, sind vor allem auf Luftverunreinigungen zurückzuführen. Luft als Schutzgut hat eine herausragende Bedeutung für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Kultur und Sachgüter.

Großräumig lässt sich das Klima der Mark Brandenburg dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zuordnen, das durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet ist. Die Niederschlagswerte für Kleinmachnow liegen zwischen 570 – 590 mm, das langjährige Temperaturmittel liegt zwischen 8 und 9 °C mit 75-95 Frosttagen. Das Lokalklima in der Ortslage von Kleinmachnow und auch im Plangebiet wird geprägt von dem hohen Anteil an Waldflächen.

Das Plangebiet wird im Hinblick auf seine bioklimatische Situation aufgrund der vorhandenen Freiflächen als sehr günstig eingestuft. Gemäß der Karte Klimafunktionen des Umweltatlas Berlins 2001 ist das Gebiet den Entlastungsbereichen bzw. dem Übergangsbereich zuzuordnen. Das Gebiet ist als Bereich mit offenen Siedlungsbereichen mit hoher Durchgrünung und guter Durchlüftung zu charakterisieren (Umweltatlas Berlin, Klimamodell, Klimafunktionen 2004). Gemäß Landschaftsplan (Karte Klima) kommt der Buschgrabenniederung eine Bedeutung als „reliefbeeinflusste Luftleitbahn“ zu. Eine übergeordnete Belüftungsfunktion zwischen ungestörtem Umland im Süden und dicht bebauten Arealen in Berlin kann der von Süden nach Norden verlaufende Buschgraben jedoch nicht erfüllen (Horbert 1998, Klimatologische Stellungnahme zur Bebauung der Fläche Verlängerung Wolfswerder).

In beachtenswerter Nähe zum Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen oder nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen zu verzeichnen. Es sind auch keine weiteren Emittenten bekannt, die einen direkten Einfluss auf die lufthygienische Situation im Plangebiet haben.

Lufthygiene

Das Plangebiet befindet sich im lufthygienischen Entlastungsbereich, der hohe Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierungen aufweist.

Die Belastung durch SO₂, Blei und CO hat durch den Einsatz schwefelarmer Brennstoffe, Kraftwerks- und Industriesanierungen, den Ersatz von Kohleheizung durch Gas, bessere Kfz-Motortechnik und bleifreien Kraftstoff grundsätzlich abgenommen. Für den Benzolgehalt der Luft zeichnen sich allgemein Reduzierungen und das Einhalten der Grenzwerte ab.

9.4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotope)

Tiere und Pflanzen in ihren Lebensräumen sind die wichtigsten Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit des Lebensumfeldes bei. Sie bilden darüber hinaus die Nahrungsgrundlage des Menschen. Biotope sind Lebensstätten von pflanzlichen und tierischen Organismen mit einheitlichen Lebensbedingungen. Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Biotope geht von der Zielsetzung des Schutzes der biologischen Vielfalt aus.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation im Plangebiet werden auf sandigen Standorten der Kiefer-Traubeneichenwald und auf anstehendem Geschiebemergel die Stieleichen-Hainbuchenwälder genannt. In den Talniederungen wird als heutige potenziell natürliche Vegetation ein Komplex aus feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald, feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Hainbuchenwald genannt.

Biotoptypen

Im Landschaftsplan (Karte Biotoptypen und Nutzung) werden die Flächen im Änderungsbereich mit Stand 1998 überwiegend den Gras- und Staudenfluren bzw. den Ruderalfluren mit mittlerer bis hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zugeordnet. Die Flächen im äußersten Westen des Änderungsbereiches werden den Wäldern mit mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zugeordnet. Die Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und gesetzlichem Biotopschutz befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches.

Die im Rahmen der Grundlagenermittlung zur Aktualisierung des Landschaftsplans sowie im Vorfeld der ursprünglich vorgesehenen Bebauungsplanung in den Jahren 2007 und 2008 durchgeführte kleinteilige Biotoptypenkartierung wird für den vorliegenden Umweltbericht auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht mehr herangezogen, da die Offenlandflächen inzwischen überwiegend zur Pferdehaltung genutzt werden.

Gemäß der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg des Landesamtes für Umwelt sind die Offenlandflächen im Änderungsbereich dem Biotyp 03311 Spontanvegetation auf Sekundärstandorten, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%) zuzuordnen. Vereinzelt finden sich Solitäräume und Baumgruppen (Biotoptyp 07150), in Ost-West-Richtung verlaufen zwei Baumreihen (Biotoptyp 07142). Der Buschgraben ist in seinem derzeitigen Ausbauzustand dem Biotyp 011333 Graben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet zuzuordnen. Die Waldflächen im Westen des Änderungsbereiches werden dem Biotoptyp 0838 Laubholzbestände zugeordnet, die Waldflächen im Osten des Änderungsbereiches dem Biotoptyp 08360 Birkenbestand ohne Mischbaumart.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sind im Änderungsbereich nach derzeitigem Stand nicht vorhandenen. 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. Seltene und gefährdete Pflanzenarten konnten im Plangebiet - mit Ausnahme der Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*) im Bereich der östlichen Flächen - nicht aufgefunden werden.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung wurde eine von Seiten der Öffentlichkeit beauftragte Biotoptypenkartierung mit Stand September 2019 vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein temporäres Kleingewässer im Westen des Flurstücks 1369 als geschütztes Biotop einzustufen ist (Biotoptyp 02130 – Temporäres Kleingewässer). Für vier weitere Flächen im Bereich der Flurstücke 1369 und 1329 besteht gemäß Biotoptypenkartierung die begründete Vermutung von geschützten Biotopen (Biotoptyp 051215 – Kennartenarme Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten). Die Waldflächen im Westen des Geltungsbereichs der 11. FNP-Änderung werden den Biotoptypen 082828 – Sonstige Vorwälder frischer Standorte und 08292 Naturnahe Laubwälder mit heimischen Baumarten frischer bzw. reicher Standorte zugeordnet, die Waldflächen im Osten des Änderungsbereiches dem Biotoptyp 082826 Birken-Vorwälder frischer Standorte.

Baumbestand

Die im Änderungsbereich vorhandenen Bäume zählen überwiegend zum Waldbestand oder sind Bestandteil der Baumreihen. Besonders markante Einzelbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Stieleiche im Straßenraum „Am Rund“ ist im Baumkataster der Gemeinde Kleinmachow enthalten (Baum Nr. 9). Für den Baumbestand außerhalb der Waldflächen gelten für Flächen des Innenbereiches sowie innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen die kommunale Baumschutzsatzung, für Flächen im Außenbereich die Bestimmungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam Mittelmark.

Fauna

Im Landschaftsplan Kleinmachnow werden Aussagen zur Fauna im Gemeindegebiet getroffen, die auf der Auswertung von faunistischen Gutachten (IUS 1992b, GWR 1992a, b, Landschaft und Stadt 1994; Ehlert 1994) beruhen. Damit und in Abhängigkeit von den im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung vorkommenden Lebensraumtypen lassen sich Aussagen zu den potenziell vorkommenden Tierarten treffen.

Im **Lebensraumbereich Wälder** ist die größte Artenvielfalt zu erwarten. Laut Landschaftsplan ist in größeren zusammenhängenden Waldflächen mit rund 30 Säugetierarten zu rechnen, dazu gehören Maulwurf, Igel, Eichhörnchen, Kaninchen und Feldhase. Außerdem wurden Kleinsäugerarten wie Wald- und Zwergspitzmaus, Rötelmaus und Gelbhalsmaus nachgewiesen. Der Landschaftsplan verweist auf mehrere Fledermausarten, die ihre Sommer- oder Winterquartiere in älteren Bäumen und Baumhöhlen haben können. Als Leitarten der Avifauna im Laub- und Laubmischwald werden nach Landschaftsplan u.a. Kleiber, Waldbaumläufer und Grünspecht genannt. Außerdem sind in den an den Buschgrabensee angrenzenden Waldflächen vermutlich einige Reptilien- und Amphibienarten, wie Blindschleiche, Waldeidechse, Ringelnatter sowie Erdkröte und Grasfrosch anzutreffen. Auch diese Arten unterliegen teilweise den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

In den angrenzenden **Siedlungsbereichen** ist neben den typischen Tier- und Vogelarten wie Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling, Bachstelze, Hausrotschwanz und Amsel kaum mit

dem Vorkommen von Arten der Waldbiotope zu rechnen. Durchschnittlich sind in den Siedlungsbereichen noch 11 Säugetierarten zu erwarten. Nur der Steinmarder lebt ständig in diesem Biotoptyp. Neben der Zauneidechse ist aufgrund der Nähe zu einem potenziellen Laichgewässer auch in den Gärten mit Amphibien zu rechnen. Als Siedlungsfolger sind im Plangebiet auch Wildschweine und Fuchs anzutreffen.

Im **Buschgrabengebiet** ist neben dem Vorkommen von Boden- und Freibrütern mit dem Vorkommen von Zauneidechsen und Amphibien zu rechnen. Da Amphibien oft längere Strecken zu ihren Laichplätzen zurücklegen ist gemäß Landschaftsplan die Anbindung der Gewässer über Grünverbindungen an die Waldbestände besonders bedeutsam.

Besonderer Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) nur für die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG neue Fassung (2017) sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder von Bestands erhaltenden Maßnahmen gewährleistet werden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG n.F. nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen liegt nicht vor gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG n.F. vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung

und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Jagdhabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist. Dies ist grundsätzlich möglich, wenn der Konflikt im weiteren Verfahren lösbar ist.

Bei der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist davon auszugehen, dass die Belange des besonderen Artenschutzes im Bereich der dargestellten Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung vollumfänglich berücksichtigt werden können.

Im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen ist mit Umsetzung der Planung, von einem Verlust von Lebensstätten von Brutvögeln sowie vom Verlust ganzer, regelmäßig genutzter Reviere durch die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren, die Rodung flächiger Gehölzbestände (Sträucher) sowie die Fällung von Bäumen auszugehen. Mit der Fällung von Altbäumen können auch Habitatstrukturen (Sommerquartiere) von Fledermäusen sowie von Holz bewohnenden Käfern (Heldbock, Eremit) betroffen sein. Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist in diesem Bereich aufgrund der von Gehölzen geprägten Vegetationsstrukturen eher unwahrscheinlich. Eine Bedeutung der Flächen als Landlebensraum von Amphibien ist möglich.

Die konkrete Betroffenheit und mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass bei Durchführung des Bebauungsplanes nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten könnten.

Seltene und gefährdete Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Plangebiet nicht aufgefunden. Die Sandstrohlblume ist eine besonders geschützte Art nach BArtSchVO. Im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen ist ein Vorkommen aufgrund der von Gehölzen geprägten Vegetationsstrukturen auszuschließen. Für den Bereich der dargestellten Flächen für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Bestände auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes bzw. eines Grünordnungsplanes erhalten werden können.

Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ mit dem Buschgrabensee und seinen Uferandbereichen. Der von Norden kommende Buschgrabenlauf quert den Änderungsbereich in einer Breite von rund 20 m Breite und ist ebenfalls Teil des Landschaftsschutzgebietes.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 mit einem Schutzstatus nach FFH-Richtlinie (92/43/EWG) oder Vogelschutzrichtlinie (79/409 EWG). Das nächste FFH-Gebiet, die Teltow-Kanalaue, befindet sich in einer Entfernung von mehr als 1 km.

9.4.5 Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild, d. h. optische Eindrücke im Vordergrund. Hierbei ist auf Elemente des Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit abzustellen. Daneben haben die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten eine besondere Bedeutung. Die Beurteilung der Landschaft erfolgt nach den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie visuellen Merkzeichen in der Landschaft. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung werden mit dem Schutzgut Mensch behandelt.

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Kleinmachnow. Es wird im Norden durch den einzel- bzw. doppelhausgeprägten Siedlungsbereich der angrenzenden Stadt Berlin und im Osten durch die von Geschosswohnungsbau mit hohem Grünflächenanteil geprägten Siedlungsteile der Stadt Berlin begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Grün- und Waldflächen des Buschgrabensees. Westlich grenzen mit den gartengeprägten Grundstücken „Am Rund“ und „Wolfswerder“ Wohngebiete mit vorwiegender Einzelhausbebauung an.

Die Flächen im Änderungsbereich sind durch eine niedrige Gras- und Staudenflur charakterisiert. In Verlängerung der Straße Wolfswerder wurden zwei Baumreihen gepflanzt. Der Gewässerlauf des Buschgraben weist im Geltungsbereich Gehölzstrukturen auf. Als weitere prägende Elemente sind vor allem die Waldsaumstrukturen zu werten.

Eine Bedeutung als Erholungsraum hat das Plangebiet vor allem für die umliegenden Wohngebiete. Die Flächen werden zur wohnungsnahen Erholung genutzt.

9.4.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet und andererseits in Verbindung mit gesundheitlichen Aspekten und hier vor allem Immissionen wie Verlärmung von Siedlungsräumen und von erholungsrelevanten Grünflächen. Hierbei ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch lediglich die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen sicherzustellen.

Erholungssituation / Wohnen, Wohnumfeld

Die Flächen im Änderungsbereich haben derzeit eine nur eingeschränkte Erholungsfunktion. Im Randbereich der vorhandenen Wohngrundstücke „Am Rund“ sind einige ehemals zu Erholungszwecken genutzte Parzellen sowie die bereits zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke eingezäunt. Auch die zur Pferdehaltung genutzten Offenlandflächen wurden eingezäunt und sind nicht mehr öffentlich zugänglich. Beidseitig des Buschgrabens verläuft ein Betriebsweg, der öffentlich genutzt wird. Die Waldflächen werden von Pfaden durchzogen, die ebenfalls öffentlich genutzt werden.

Die bestehende Versorgung mit Waldflächen und naturnahen Grünflächen deckt gemäß Flächennutzungsplan den Bedarf der Gemeinde an ruhiger Erholung im Sinne des Spazierens und des Naturerlebens. In diese Bedarfsanalyse sind 1999 die Änderungsflächen als Wohnbauflächen mit einem Anteil von 125 Wohneinheiten eingestellt worden. Mit der nun vorgesehenen deutlichen Reduzierung ergeben sich keine Verschlechterungen der Versorgungssituation.

Schallschutz

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall ist in den verschiedenen Lärmschutzverordnungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der DIN 18005 zum Schallschutz im Städtebau geregelt. Derzeit ist im Plangebiet und den umgrenzenden Wohnbauflächen nicht mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen. Es sind derzeit auch keine Betriebe, Anlagen und Emissionsquellen bekannt, die das Plangebiet beeinflussen können. Auch der FNP von Berlin stellt im angrenzenden Bereich Wohnbebauung dar, sodass auch hier keine unvereinbaren Nutzungsnachbarschaften bestehen.

9.4.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S. der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Baudenkmale und nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Da bei Arbeiten jedoch unvermutet und bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weist die brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale im Rahmen der Behördenbeteiligung auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes hin.

9.4.8 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen führen, sind nicht erkennbar.

9.5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

9.5.1 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Gemeinde Kleinmachnow ist angehalten, die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen innerhalb einer bestimmten Frist durch eine Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan zu qualifizieren. Bei Nichtrealisierung der Planungen zum Wohngebiet sind die Flächen mit einer anderen Nutzungskategorie gemäß den Darstellungsmöglichkeiten nach § 5 BauGB darzustellen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine Inanspruchnahme von Flächen mit einem Waldstatus im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen vermieden. Die Flächen können nach den Bestimmungen des Waldgesetzes bewirtschaftet werden. Mit einem Erhalt der Waldflächen wird eine Inanspruchnahme von Offenlandflächen für die erforderlichen Ersatz- bzw. Erstaufforstungen vermieden. Für die Offenlandflächen ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Pferdehaltung oder einer sonstigen im planungsrechtlichen Außenbereich zulässigen Nutzung auszugehen. Mögliche Aufwertungs-

maßnahmen für den Gewässerlauf des Buschgrabens richten sich nach den Gewässerentwicklungskonzepten.

9.5.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der folgenden Prognose wird im Sinne einer vorläufigen Einschätzung die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben, wie sie bei Planrealisierung, d. h. bei Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten ist. Diese Einschätzung bezieht sich auf die Änderungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes und beinhaltet noch nicht die Ergebnisse der zum Bebauungsplan erstellten Eingriffsuntersuchung. Die Entwicklungsprognosen erfolgen schutzgutbezogen.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich erheblich beeinträchtigen. Als vorbereitender Bauleitplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Dies erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum nachfolgenden Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan.

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, wie erheblich das Konfliktpotential durch die geplanten Änderungen ist und wie erheblich die Auswirkungen bei Umsetzung der Planungen einzustufen sind.

Auswirkungen auf den Flächenverbrauch

Mit der Planung wird eine bislang unbebaute Fläche mit einer Größe von insgesamt rund **1,8 ha** als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Neuversiegelung wird durch Vorgabe eines Reduzierten Nutzungsmaßes minimiert (vgl. Schutzgut Boden).

Schutzgut Boden

Bei Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kommt es im Bereich der Wohnbauflächen zu zusätzlichen Bodenversiegelungen durch eine Überbauung und Befestigung auf derzeit unversiegelten Flächen, die zu einem Verlust von Bodenfunktionen führen. Im Bereich der Biotopschutzflächen ist nicht von umfangreichen Versiegelungen auszugehen.

Eine konkrete Bilanzierung der Versiegelung wird auf der Ebene des FNP nicht vorgenommen. Im Bereich der Wohnbauflächen mit einer Größe von rund 1,77 ha (einschließlich der Straßenverkehrsflächen) ist unter Berücksichtigung des vorgesehenen, reduzierten Nutzungsmaßes von einer Versiegelung von insgesamt rund **3.500 m²** auf den Baugrundstücken zuzüglich rund **1.500 m²** im Bereich der Straßenverkehrsflächen auszugehen. Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des (vormaligen) Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht.

Es ist davon auszugehen, dass die Versiegelungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgut Wasser

Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser beziehen sich hauptsächlich auf das Grundwasser und seine Neubildungsraten. Oberflächengewässer sind von der Planänderung nicht betroffen.

Durch die mit der Umsetzung der Planung im Bereich der Wohnbauflächen mögliche Neuversiegelung von Flächen kann sich der Oberflächenabfluss des Wassers erhöhen. Durch die Verpflichtung der Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Begrenzung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß kann der potenzielle Eingriff durch Umsetzung der Planung weitgehend minimiert werden.

Schutzgut Klima/Luft

Im Bereich der Wohnbauflächen wird die derzeit vergleichsweise unbelastete Situation aufgrund des Vegetationsverlustes und der Versiegelungen in Richtung eines Siedlungsklimas verschoben, was mit einer Verminderung der nächtlichen Abkühlung und einer Zunahme der Schwülebelastung verbunden sein kann. Der Umfang der möglichen Beeinträchtigungen wird aufgrund der geringen Baudichte und des hohen Grünflächenanteils gering sein und nur lokale Auswirkungen zeigen.

Mögliche Minimierungen dieser Nachteile sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanung festzulegen. Sie hängen von den geplanten Flächen- und Baustrukturen ab. Der zur Schaffung von Baurechten auf der Grundlage des Flächennutzungsplans aufzustellende Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung enthalten.

Im Bereich der sonstigen Flächen bleiben die Vegetationsflächen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie der Buschgrabengrünzug als Belüftungsbahn erhalten.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation wird sich durch die Planrealisierung mit Wohnungsbau keine erhebliche Veränderung im Vergleich zum Bestand ergeben. Luftschadstoffbelastungen durch den Verkehr sind nur in geringem Maße zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope

Im Bereich der Wohnbauflächen kommt es mit Umsetzung der Planung zu einem Verlust der heutigen Vegetations- und Habitatstrukturen sowie insbesondere zu einem Verlust von Waldbäumen. Die Freiflächen werden zukünftig gärtnerisch genutzt wobei durch einen weitgehenden Erhalt der Waldbäume und eine extensive Pflege von Teilflächen der Charakter einer Walsiedlung entwickelt werden kann. Zur Ausgestaltung der Gärten und insbesondere zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen können im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Festsetzungen getroffen werden.

Mit der zur Umsetzung der Planung erforderlichen Waldumwandlung erfolgen Ersatzaufforstungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Für Bäume außerhalb der Waldflächen gelten die Bestimmungen der gemeindlichen Gehölzschutzsatzung.

Im Bereich der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotopschutzflächen) können die vorhandenen Vegetations- und Lebensraumstrukturen einschließlich der Biotopverbindungsfunktionen erhalten und entwickelt werden.

Besonderer Artenschutz

Im Bereich der neu dargestellten Wohnbauflächen ist mit Umsetzung der Planung, von einem Verlust von Lebensstätten von Brutvögeln sowie vom Verlust ganzer, regelmäßig genutzter Reviere durch die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren, die Rodung flächiger Gehölzbestände (Sträucher) sowie die Fällung von Bäumen auszugehen. Mit der Fällung von Altbäumen können auch Habitatstrukturen (Sommerquartiere) von Fledermäusen sowie von Holz bewohnenden Käfern (Heldbock, Eremit) betroffen sein. Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist in diesem Bereich aufgrund der von Gehölzen geprägten Vegetationsstrukturen eher unwahrscheinlich. Eine Bedeutung der Flächen als Landlebensraum von Amphibien ist möglich.

Die konkrete Betroffenheit und mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren auf der Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass bei Durchführung des Bebauungsplanes nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen auftreten könnten.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Die Planung steht einer Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsziele für das Landschaftsschutzgebiet nicht entgegen.

Europäisches Schutzgebietssystem Natura 2000

Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 sind unter Berücksichtigung der Entfernung zum nächstgelegenen FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Im Bereich der Wohnbauflächen führt die Neuordnung des Gebietes mit Baustrukturen und den neugestalteten Freiräumen und Gärten führt zu Veränderungen, durch die Minimierung der baulichen Dichten jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Im Bereich der sonstigen Flächen sind mit Durchführung von Maßnahmen zur Biotoppflege und -entwicklung positive Wirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Mensch**Erholungssituation**

Im Bereich der Wohnbauflächen werden mit Umsetzung der Planung in geringem Umfang Flächen, die als Waldflächen derzeit öffentlich zugänglich sind, einer Erholungsnutzung entzogen. Der Umsetzung einer Grünverbindung entlang des Buschgrabens steht die Planung nicht entgegen. Überlegungen zur zukünftigen Zugänglichkeit der derzeit zur Pferdehaltung genutzten und damit nicht öffentlich zugänglichen Flächen sowie zu gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Besucherlenkung sind Gegenstand der nachfolgenden Pflege- und Entwicklungsplanung bzw. Grünordnungsplanung.

Auf die Versorgungssituation der Bevölkerung mit Erholungsflächen hat der geringfügige Zuwachs an Einwohnern im Bereich der neuen Wohnbauflächen keinen Einfluss. Die bestehende Versorgung mit Waldflächen und naturnahen Grünflächen deckt gemäß Flächennutzungsplan den Bedarf der Gemeinde an ruhiger Erholung im Sinne des Spazierengehens und des Naturerlebens. In diese Bedarfsanalyse sind die Änderungsflächen als Wohnbauflächen mit 125 Wohneinheiten eingestellt worden. Mit der nun vorgesehenen deutlichen Reduzierung der Zahl der Wohneinheiten ergeben sich keine Verschlechterungen der Versorgungssituation.

Lärmbelastungen

Eine erhebliche Zunahme der Lärmemissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist aufgrund des nur geringfügigen Bevölkerungszuwachses im Gebiet nicht zu erwarten. Das

Gebiet liegt abseits von Hauptverkehrsstraßen. Es wird bei Planrealisierung von Wohnstraßen erschlossen. Auch bei den angrenzenden Nutzungen handelt es sich um Wohnnutzungen mit untergeordneten Verkehrswegen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von der Planung sind keine Bau- und Bodendenkmale oder Gartendenkmale betroffen.

Im Bereich der Wohnbauflächen sind in einem Umfang von rund 1,5 ha Flächen betroffen, die gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde einen Waldstatus nach Landeswaldgesetz haben. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnzwecke ist eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle zu leisten. Der landwirtschaftlichen Nutzung der Offenlandflächen steht die Planung nicht entgegen.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen und den abiotischen Schutzgütern des Naturhaushaltes andererseits sind in dem überwiegend anthropogen geprägten Bereich kaum zu erwarten.

Die Überbauung von derzeit offenen Bodenflächen führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Dies zieht eine Verringerung der Grundwasserneubildung ebenso nach sich wie eine durch die Versiegelung bedingte stärkere Aufheizung der Flächen und damit mögliche kleinklimatische Veränderungen. Durch die Versickerung von Dachflächenwasser kann diese potenzielle Beeinträchtigung vermindert werden. Mit der Versiegelung der Böden geht ein Verlust von Pflanzflächen und Lebensräumen einher.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering zu beurteilen. Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

9.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG 2009 zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind der Abwägung nicht zugänglich.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich erheblich beeinträchtigen.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine überschlägige Einschätzung, ob mögliche Eingriffe erheblich sind und im nachgeordneten Verfahren auszugleichen sind. Aus den Darstellungen des FNP kann noch keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Diese erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan. Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der

Eingriffsregelung (HVE) des (vormaligen) Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung kann im konkreten Einzelfall im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dem Ausgleich von Eingriffen in die weiteren Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen.

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans sind - unter Berücksichtigung des reduzierten Nutzungsmaßes für die neu dargestellten Wohnbauflächen - keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erkennbar. Daher werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich oder Ersatz benannt.

Der Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldflächen richtet sich nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

Der Ausgleich für mögliche Baum- oder Gehölzrodungen außerhalb der Waldflächen richtet sich nach den Bestimmungen der gemeindlichen Gehölzschutzsatzung.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Ebene des Bebauungs- bzw. Grünordnungsplans mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Gemeinde ist aufgrund der historischen Entwicklung sowie der vorhandenen städtebaulichen Situation die Entwicklung von Teilflächen im Westen des Änderungsbereiches als Wohngebiet im Sinne einer Angebotsplanung und Flächenvorsorge zur Abrundung der Siedlungsflächen von Kleinmachnow. Als Zäsur zu angrenzenden Siedlungsflächen in Berlin soll die östliche Fläche als Freifläche gesichert werden. In einem 1. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung eines Wohngebietes ohne Abgrenzung zu den Siedlungsflächen des Landes Berlin wurde im FNP von 1999 mit der Darstellung WR dokumentiert. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Bevölkerungsentwicklung in Kleinmachnow sollte dieses Ziel im Sinne der Flächenvorsorge zunächst weiterverfolgt werden.

Mit dem 2. Entwurf zur 11. Änderung des FNP Kleinmachnow soll für die östlichen Flächen des Änderungsbereiches auf die Neuweisung von Wohnbauflächen zugunsten einer Entwicklung des Landschaftsraumes verzichtet werden.

Städtebaulich bieten sich die Flächen „Am Rund“ und in Verlängerung „Wolfswerder“ zur Entwicklung von Wohnbauflächen aufgrund ihrer Lage sowohl zu den Baugebieten und Infrastruktureinrichtungen in Kleinmachnow als auch zum Land Berlin zur weiteren Siedlungsentwicklung an. Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgt unter Beachtung der örtlichen Grünverbindung und des südlich angrenzenden Grünzugs der Buschgrabenniederung und der dort vorhandenen hochwertigen Umweltsituation. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Plangebiet ist als insgesamt gering einzustufen.

Standortalternativen für die Entwicklung von Wohnbauflächen ergeben sich in Kleinmachnow lediglich in ebenfalls überwiegend Wald geprägten Bereichen mit gewachsenen Böden im Westen des Gemarkungsgebietes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge stehen nicht zur Verfügung.

9.8 Zusätzliche Angaben

9.8.1 Verwendete Unterlagen, Technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf

Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Plangebiet, insbesondere des Landschaftsplanes
- Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung.
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen

Für den Änderungsbereich des FNP liegen die folgenden umweltbezogenen Gutachten und Erhebungen vor:

- Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow 1998
- Ökologische Bewertung des Machnower Buschs (WEISSER & NESS GMBH 1992)
- Klimatologische Stellungnahme zur Bebauung der Fläche Verlängerung Wolfswerder im Rahmen der Flächennutzungsplanung (Entwurf 2000) der Gemeinde Kleinmachnow (HORBERT, TU BERLIN 1998)
- Biotopkartierung, (2007/2008)

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weiterer Untersuchungsbedarf zur Umweltsituation in Bezug auf die Darstellungen des FNP besteht nicht.

9.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4 c BauGB bedürfen, sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch vertragliche Regelungen und die Überwachung der Vereinbarungen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark ausgeschlossen werden.

Für die mit Umsetzung der Planung erforderliche Ersatzaufforstung erfolgt eine Durchführungs- und Funktionskontrolle durch die zuständige Forstbehörde.

Eine aktuelle Bestandserfassung und Konfliktbewertung der europäisch geschützten Arten (Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-RL) in den zur Überbauung geplanten und für Baustelleneinrichtungen vorgesehenen Bereichen soll bei Eingriffen in den Baumbestand im B-Planverfahren erfolgen.

9.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kleinmachnow plant für ein im Nordosten der Gemarkung gelegenes, rund 7,0 ha umfassendes Gebiet eine Änderung des Flächennutzungsplans. Das Gebiet besteht aus zwei Teilbereichen und ist bislang von der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) ausgenommen. Daraufhin fasste die Gemeinde am 01.06.2006 einen Beschluss zur Änderung des FNP Kleinmachnow.

Das Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder geführt.

Ursprünglich war vorgesehen, den gesamten Änderungsbereich - mit Ausnahme des Buschgrabengrünzuges – als Wohnbaufläche darzustellen. Im Ergebnis der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. FNP-Entwurf sowie aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsziele wird darauf nun verzichtet.

Mit dem 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung wird nunmehr nur der westliche, rund 1,8 ha umfassende Teilbereich als Wohnbaufläche mit einem reduzierten Nutzungsmaß dargestellt. Der östliche Teilbereich (rund 5,0 ha) wird als Freiraum und Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und dem unmittelbar angrenzenden Land Berlin gesichert. Dazu erfolgt eine Darstellung als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung. Der Gewässerlauf des Buschgrabens sowie die Grenze des Landschaftsschutzgebietes beiderseits des Buschgrabens werden nachrichtlich übernommen (rund 0,2 ha).

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Bei Umsetzung der Planungen ist nicht bzw. nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft zu rechnen. Mit Reduzierung der Wohnbauflächen im 2. Entwurf auf den westlichen Teilbereich können erhebliche Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft vermieden bzw. verringert werden.

Der Ausgleich für Eingriffe, die sich bei Realisierung des nachfolgenden Bebauungsplans ergeben, kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt werden.

Die mit Umsetzung der Planung erforderliche Inanspruchnahme von Waldflächen kann mit der Durchführung von Ersatzaufforstungen nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes ausgeglichen werden.

Mögliche Beeinträchtigungen der artenschutzrechtlichen Belange können auf der Ebene des Bebauungsplans ebenfalls durch geeignete und mit dem Landkreis, Unteren Naturschutzbehörde abzustimmende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

9.10 Referenzlisten, Quellen

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Landschaftsplan Kleinmachnow

Landesvermessungsamt: „Brandenburgviewer“ (bb-viewer.geobasis-bb.de)

Landesamt für Umwelt (LfU): Naturschutzfachdaten, Gewässerinformationen (osiris.aed-synergis.de)

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Biotopkartierung Brandenburg – Liste der Biotoptypen, Stand: 9. März 2011

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, April 2009

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Stand: 13.01.2009

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 3 BNatSchG vom Januar 2011 mit Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten in der Fassung vom 21. Oktober 2010

Gesetze und Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)

Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ vom 12. November 1997 (GVBl. II/97, [Nr. 34], S. 862) zuletzt geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II/14, [Nr. 05])
