

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

Abwägungsprotokoll

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

Stand: 27.03.2024

Legende

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

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

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
01	Bürger/-in 1	12.02.2024	Es wird die Bitte geäußert, dass nicht noch mehr Bäume gefällt werden.	Es handelt sich bei dem vorhandenen Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes um einen Bestandteil, des sich bis zum Teltowkanals hinziehenden zusammenhängenden Waldgebiets, welches nach dem LWaldG Brandenburgs als Wald definiert ist. Es ist forstrechtlich den Eigentümern der vorhandenen Parzelle im Geltungsbereich unbenommen, ihre Parzelle forstwirtschaftlich zu bewirtschaften, das heißt, Fällungen vorzunehmen. Die Gemeinde hat dabei keine Handhabe Fällungen zu unterbinden. Genehmigt werden muss die Fällung allerdings über die untere Forstbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Die im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten bestehenden Bäume sind zu erhalten. Hierüber ist die untere	V

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				Forstbehörde informiert worden.	
02	Bürger/-in 2	19.02.2024	<p>Die Gemeinde plant die Nutzung des Gebiets „Verlängerung Wolfswerder“ zu ändern. Gegen die im Entwurf enthaltenen Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken, die wir nachfolgend darlegen.</p> <p>Das im Entwurf ausgewiesene Wohngebiet (WR) ist Teil des Grünzugs Buschgraben / Bäketal, das sich von der Teltowkanalaue bis nach Berlin hinein (letztlich bis zum Grunewald) zieht. Dieser Grünzug ist für Kleinmachnow und die nähere Umgebung in mehrfacher Hinsicht von großer Bedeutung.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich hier schützenswerte Biotop. Diese haben sich auf Grund der bisherigen Pflegemaßnahmen ausdifferenziert. Das LSG und die angrenzenden Flächen sind folgerichtig auch als Gebiet mit hoher Raumempfindlichkeit eingestuft.</p> <p>Der Grünzug gehört zu den drei noch erhaltenen zusammenhängenden Grünflächen in der Gemeinde (Bannwald, Seeberg und Buschgraben / Bäketal). Im sich immer weiter verdichtenden Siedlungsraum Kleinmachnow kommt diesem Teil der Buschgrabenniederung, über seinen eigenen Wert für den Naturhaushalt hinaus, besonderes Gewicht als Rückzugsraum für die Natur zu. Eine Verkleinerung der Freifläche durch Wohnbebauung würde diese Funktion erheblich beeinträchtigen.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nicht Biotop, die nach § 32 BbgNatSchG, geschützt sind. Im Geltungsbereich ist Wald anzutreffen, der nach dem LWaldG beurteilt wird.</p> <p>Es handelt sich bei dem Geltungsbereich Wolfswerder um die sinnvollste Arrondierungsmöglichkeit innerhalb der Gemeinde (Arrondierung des rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“).</p>	<p>Z</p> <p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				<p>Die insgesamt 18 parzellierten und fast ausschließlich in privatem Eigentum stehenden Grundstücke gehen zurück auf die bereits in den 1930er Jahren begonnene Siedlungsentwicklung. Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) wurde vom Umweltamt des Landkreises befürwortet. Damit wurde die Frage positiv beantwortet, ob im Geltungsbereich generell eine Wohnbebauung zulässig ist. Im hier diskutierten Bebauungsplan geht es daher nun ausschließlich darum, wie das Wohngebiet ausgestaltet wird, die Frage nach der Zulässigkeit eines Wohnbaugebiets stellt sich nicht mehr. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden, um einerseits den Eingriff auf die Schutzgüter zu vermeiden, andererseits zu vermindern und wo negative</p>	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Bedeutung einer Fläche für den Naturhaushalt hängt von der Größe ab. Der ökologische Wert der Verlängerung Wolfswerder lässt sich nur halten, wenn die jetzige Größe nicht unterschritten wird. Dies gilt entsprechende auch für die Erholungsfunktion des Grünzugs Buschgraben. Durch die Wohnbebauung würde ein wichtiger (da bewaldeter) Teil der Grünverbindung entwertet.</p> <p>Die im Wohngebiet verbleibenden unversiegelten Flächen</p>	<p>Beeinträchtigungen nach der Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in den Naturhaushalt noch bestehen abschließend auszugleichen.</p> <p>Die Schutzgüter innerhalb des westlichsten Teils des Grünzugs bis zum Teltowkanal werden durch die Umwandlung hin zu einem Wohngebiet beeinträchtigt. Durch die entsprechenden rechtlich gesicherten Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen abschließend ausgeglichen werden können.</p> <p>Im bisherigen Waldgebiet ist kein Weg zur Erschließung des Gebiets offiziell vorhanden. Der bestehende Trampelpfad hat sich durch stetige Nutzung inoffiziell entwickelt. Das Plangebiet steht daher nicht offiziell der Erholung zur Verfügung, es bietet auch keine Aufenthaltsqualität.</p> <p>Erholungszwecke erfüllt das</p>	<p>Z, N</p> <p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>(Gartenflächen) können weder die Erholungsfunktion noch die Schutzfunktion für die Biotope übernehmen, da sie eben keine Naturflächen, sondern gestaltete und genutzte Gärten sind.</p> <p>Der Erhalt der Grünfläche ist auch Planungsziel mehrerer raumbedeutsamer Planungen (Landschaftsplan der Gemeinde). Die diesen</p>	<p>Plangebiet im bisherigen Bestand aufgrund der fehlenden Zuwegung und Aufenthaltsmöglichkeiten durch z. B. vorhandene Tische und Bänke nicht. Der Zugang zur östlichen Freifläche ist abgesperrt und die Freifläche Privatgelände. Bei den vorhandenen Flächen handelt es sich ebenfalls um Privatfläche, so dass auch hier, ein Zugang gemäß dem Privatrecht untersagt werden kann. Die Gartengrundstücke stehen künftig den Besitzern zur Verfügung und dienen deren Erholung. Die Schutzgüter der „Naturfläche“ sind im Bebauungsplanverfahren abschließend analysiert worden. Eine Analyse der Eingriffe ebenso. Durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe ausgeglichen werden.</p> <p>Die ökologisch wertvollere, östlich vom Plangebiet</p>	<p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Planungen zugrunde liegenden Abwägungen haben bestand.</p> <p>Für die Entwicklung der Gemeinde wurden u. a. die Neubaugebiete Stahnsdorfer Damm und Förster-Funke-Allee sowie Nachverdichtungspotenziale im gesamten Gemeindegebiet insbesondere Eigenherd-Gebiet vorgesehen. Eine über die oben genannten Potenziale hinausgehende Verdichtung des Gemeindegebiets hätte darüber hinaus städtebauliche negative Folgewirkungen. Schon jetzt stößt die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur an ihre Grenzen, ohne dass diese wesentlich ausgeweitet werden könnte.</p>	<p>liegende Freifläche wird nicht beeinträchtigt. Wie zuvor erwähnt, werden die negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter im Plangebiet abschließend ausgeglichen werden können.</p> <p>Seit dem Jahr 2019 ist bereits die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Verlängerung Wolfswerder“ wirksam, um die durch die Gemeindevertretung gewünschte Ortserweiterung in diesem Bereich Kleinmachnows bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeindevertretung, die Siedlungsfläche im Bereich „Verlängerung Wolfswerder“ zu erweitern. Die verkehrliche Situation wird sich bei zusätzlichen 18 andienenden Grundstücken nicht erheblich negativ auf die bestehende Infrastruktur auswirken. Die Straße Wolfswerder wird</p>	<p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes stehen die Interessen des Eigentümers an der Verwertung seiner Grundstücke gegenüber. Diese vermögen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes jedoch nicht zu überwiegen. Der Eigentümer kann sich bezüglich der Verbesserung der Verwertungsmöglichkeiten nicht auf den grundgesetzlichen Schutz des Eigentums berufen. Art 14 GG schützt das Eigentum immer nur in seinem Bestand und in den durch die Gemeinwohlbildung gezogenen Schranken. Die bloßen Chancen einer Verwertung oder gar der Verbesserung der Verwertung zählen nicht zum Schutzbereich. Der Grünzug Wolfswerder ist, planungsrechtlich unangefochten, als Außenbereichsfläche qualifiziert. Zum Bestand des Eigentums zählen an dieser Stelle nie</p>	<p>voraussichtlich kaum durch zusätzlichen Durchgangsverkehr beeinträchtigt werden. Anlieger, die westlich des Geltungsbereichs über die Straße Ginsterheide in östlicher Richtung fahren werden, werden höchst wahrscheinlich weiterhin über den Machnower Busch die östlich liegenden Bereiche erschließen. Die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur wird durch das Baugebiet Verlängerung Wolfswerder nicht wesentlich negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Planungshoheit befindet sich in kommunaler Hand. Die Gemeinde kann Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die städtebauliche Entwicklung durch das künftige Baugebiet „Verlängerung Wolfswerder“ ist durch die Abstimmungen</p>	<p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Baurechte (zumindest nicht für Wohnungsbau). Wie oben ausgeführt besteht auch kein öffentliches Interesse an der Ausweisung weiteren Baulands. Das Verwertungsinteresse des Eigentümers tritt deswegen hinter den öffentlichen Belangen zurück. Eine Ausweisung als Bauland ist nicht gerechtfertigt.</p> <p>Die Umwandlung des Mischwaldes im Bereich Wolfswerder / Am Rund in Bauland mit daraus resultierender Zerstörung des Waldes und Versiegelung ausgedehnter Flächen (Straßen- und Häuserbau) ist in Zeiten des Klimawandels nicht zu rechtfertigen. Rückzugsflächen für Tiere und Brutplätze für Vögel werden vernichtet und das verbleibende Buschgrabengebiet weiter eingeengt. Es gibt geschützten Sandtrockenrasen auf der Offenfläche und ein geschütztes Kleingewässer im bewaldeten Teil. An geschützten Tierarten wurden selbst Wildbienen, Zauneidechsen und Grasfrösche auf den</p>	<p>innerhalb der Gemeindevertretung als Vertreter der Bürger Kleinmachnows bereits mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestimmt worden. Entsprechend der Ziele der Gemeindevertretung wird gegenwärtig der Bebauungsplan erarbeitet. Die öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB). Das Resultat dieser Abwägung ist abschließend dem Plan, der textlichen Festsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen, negative Einwirkungen auf das Klima ausgeglichen werden können. Auch Eingriffe in den Vogelbestand können durch die im Umweltbericht</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			beiden Flurstücken gesichtet. Das sind Gründe für eine Unterschutzstellung des Areals.	beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen werden. Das erstellte und der Planung zu Grunde liegende Artenschutzgutachten bestätigt Ihre Aussagen nicht, dass im Geltungsbereich entsprechende Arten vorkommen. Gutachterlich wird davon ausgegangen, dass das im Wald gelegene Kleinstgewässer nicht durch Amphibien genutzt wird. Da dieses einerseits beschattet ist und andererseits aufgrund des Klimawandels bereits in den letzten Jahren mehrfach austrocknete. Bzgl. der Reptilien und Amphibien werden als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen jedoch vorsorglich Schutzzäune zum Schutz dieser im Vorfeld der Bauphase entlang der östlichen Geltungsbereichsgebietsgrenze zu errichten sein. Die entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan erfolgt. Eine entsprechende Auflage	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Wald leistet einen essentiellen Beitrag zum Klimaschutz auf Ebene des Global-, Regional- und Lokalklimas. Kleinmachnow hat die Verantwortung für das Lokalklima und darf die Belange des Klimaschutzes nicht auf die regionale oder globale Ebene abwälzen. Das Plangebiet bietet einen naturnahen, seit 30 Jahre gewachsenen, nicht bewirtschafteten Wald, der als CO₂-Senke fungiert. Diese Funktion lässt sich durch eine Ersatzaufforstung erst in Jahrzehnten kompensieren.</p> <p>Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, d. h., u. a. Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und des</p>	<p>wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen und durch den Bauherrn umzusetzen sein.</p> <p>Durch entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in das Klima langfristig ausgeglichen werden können. Bepflanzungen im Baugebiet dienen künftig ebenfalls als C-Senke. Ein Baum speichert kein CO₂ (Kohlenstoffdioxid), sondern lediglich Kohlenstoff (C). Der bestehende Baumbestand hat bereits mehr C gespeichert. Unter Annahme der Durchführung der Pflanzgebote wird das künftige Gebiet Kohlenstoff speichern und damit dem Klimawandel entgegenwirken.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Alternativen im</p>	<p>V</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>vielerorts bereits ausgerufenen Klimanotstandes, ist es nicht vertretbar, eine 1,5 ha große Eichenmischwald- und Grünfläche einer Bebauung zu opfern, die (i) nicht einer „dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozial gerechten Bodennutzung“ entspricht, sondern den wirtschaftlichen Interessen von 17 privaten Grundstückseigentümern und (ii) „keine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung“ darstellt. Die anliegenden engen Straßen und Gebiete werden durch jahrelangen Baustellenverkehr belastet und beschädigt.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht wird behauptet, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-026 Verlängerung Wolfswerder in den 30 er Jahren vergangenen Jahrhunderts insgesamt 20 Flurstückspartellen zur Erweiterung der Wohnbauflächen gebildet wurden. Dies ist nicht richtig, da damals keine Wohnbauflächen ausgewiesen wurden, sondern nur gärtnerische Nutzung vorgesehen war.</p>	<p>bauplanungsrechtlichen Innenbereich innerhalb der Gemeinde diskutiert. Leider sind entsprechende Alternativflächen nicht vorhanden, so dass auf die einzig verbliebende Arrondierungsfläche „Verlängerung Wolfswerder“ zurückgegriffen wird. Der Baustellenverkehr wird unter den einzuhaltenden entsprechenden Normen im Rahmen des Gesetztes erfolgen. Baustellenlärm ist unter Berücksichtigung der Ruhezeiten zu dulden.</p> <p>Tatsächlich erfolgte die Parzellierung des Areals in den 1930er Jahren bereits zur Siedlungserweiterung, d. h. zur Bebauung mit Wohnhäusern. Eine rein gärtnerische Nutzung ergab sich in den vergangenen Jahrzehnten zum Teil aufgrund historischer Ereignisse (2. Weltkrieg, Deutsche Teilung) war jedoch städtebaulich so nicht</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die bereits parzellierten Grundstücke entlang der Straße Am Rund bis zur Straße Wolfswerder werden künftig bebaut und damit 1 ha Wald abgängig sein. Dem Landschaftsplan wird daher diesbezüglich nicht entsprochen. Daher ist der gewünschte Wohnraum in der Gemeinde an anderen Orten herzustellen, wie z. B. nördlich und südlich des Stahnsdorfer Dammes. Die planungsrechtliche Umwandlung von Wald- zu Wohnbauflächen darf erst dann erfolgen, wenn die Gemeinde keine Alternativflächen innerhalb der eigenen Gemeindeflächen zur Verfügung hat, vgl. § 1 a Abs. 32 BauGB, was hier nicht der Fall ist s. o.. Letztlich ist auch in Nachbargemeinden Raum für weitere Wohnraumflächen, die besser mit ÖPNV angebunden sind, wie z.B. Teltow und Stahnsdorf (zukünftiger S-Bahn Anschluss) oder Zehlendorf.</p>	<p>vorgesehen.</p> <p>Die Planungshoheit befindet sich in kommunaler Hand. Die Gemeinde kann Bebauungspläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die städtebauliche Entwicklung durch das künftige Baugebiet „Verlängerung Wolfswerder“ ist durch die Abstimmungen innerhalb der Gemeindevertretung als Vertreter der Bürger Kleinmachnows bereits mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestimmt worden. Im Rahmen der Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Alternativen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich innerhalb der Gemeinde diskutiert. Jedoch sind entsprechende Alternativflächen im Gemeindegebiet nicht vorhanden, so dass auf die einzig</p>	<p>Z, V</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der parzellierten Grundstücke wird im Bebauungsplan nicht ausgeglichen, da nur einzelne Bäume erhalten blieben und viele Großbäume abgängig werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wie Dachbegrünung stellen keinen Ausgleich dar.</p>	<p>verbliebende Arrondierungsfläche „Verlängerung Wolfswerder“ zurückgegriffen wird. Auch wenn in Nachgemeinden Raum für Wohnraumflächen zur Verfügung steht, kann die Gemeinde dennoch ihre Planungshoheit gem. § 1 Abs. 3 BauGB ausüben.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet worden.</p> <p>Die Fläche ist zu weiten Teilen bislang Wald nach dem LWaldG. Erforderliche Fällungen sind gem. § 8 Abs. 3 LWaldG im Antragsverfahren zum Bauantrag zu beantragen, da es bei dem Bebauungsplan um einen nicht qualifizierenden Bebauungsplan im waldrechtlichen Sinne handelt. Der Landesbetrieb Forst befindet abschließend darüber. In seinen</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Es wird statt der Bebauung die Errichtung eines schmalen Waldwegs entlang der Straßenführung Wolfswerder / Am Rund vorgeschlagen, um den Wald zu erhalten und die Nutzung als Naherholungsgebiet zu ermöglichen.</p> <p>Durch die Bebauung werden von 16 besonders und streng geschützten Vogelarten Brutreviere und / oder Brutplätze zerstört. Der Star wird in der aktuellen Roten Liste von Deutschland in der Kategorie 3 (gefährdet) geführt. Für den Buntspecht sind als Maßnahmen für den Fortbestand der lokalen Population die Neupflanzung von Bäumen nicht geeignet, da in Ihnen die Errichtung von Brutplätzen nicht möglich ist. Der Bebauungsplan macht keine konkreten Auflagen zu den konkret nachgewiesenen Brutplätzen (siehe</p>	<p>Stellungnahmen hat der Landesbetrieb nicht signalisiert, dass er einem Antrag nicht zustimmen würde.</p> <p>Allein die Gemeindevertretung befindet darüber, wie die Flächen innerhalb der Gemeinde künftig genutzt werden sollen. Am 04.11.2021 mit DS-Nr. 103/21 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss gefasst, das Gebiet als zu einem reinen Wohngebiet gem. § 1 Abs. 3 BauNVO zu entwickeln. Das Ziel ist es, eine behutsame ergänzende Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren.</p> <p>Der Star wird in der Roten Liste Deutschlands gelistet, in Brandenburg wird der Star jedoch als ungefährdet gelistet. Daher ist keine besondere artenschutzrechtliche Maßnahme erforderlich. Das Artenschutzgutachten ist</p>	<p>N</p> <p>Z, V</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Artenschutzgutachten). Dies ist notwendig, da diese nicht von allen Vogelarten jährlich neu ausgesucht werden. Entsprechenden gilt ebenfalls für die Fledermausarten, die im Gebiet brüten bzw. ihr Winterquartier haben.</p> <p>Falls die Gemeinde bzw. die Gemeindevertretung dennoch einen Bebauungsplan verabschieden möchte, wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Zugang von der Straße Am Rund zum Wald-Flurstück 1519 ist für die Öffentlichkeit sicherzustellen, z. B. ein öffentliches Wegerecht, zumindest für Fußgänger. Damit könnte der Wald östlich des Plangebiets von den Anwohnern zur Erholung genutzt werden und wäre von der Gemeinde zum Beispiel zur Pflege wesentlich leichter zu erreichen.</p> <p>Pro Gebäude ist die Anzahl der Wohnungen auf max. 2 zu begrenzen (Doppel- oder Zweifamilienhaus).</p>	<p>Bestandteil des Bebauungsplanes. Baufeldfreimachungen sind gem. der textlichen Festsetzungen lediglich außerhalb der Brutzeit zulässig. Dadurch wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand bzgl. der Brutvögel ausgeschlossen. Bzgl. der Fledermäuse ist eine Vorabkontrolle der Bäume erforderlich. Auch durch diese Festsetzung wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand vermieden.</p> <p>Die Gemeindevertretung beabsichtigt nicht, das Flurstück 1519 zu erschließen. Vielmehr soll das Flurstück weiterhin unbebaut bleiben.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist, den Eingriff auf Natur und</p>	<p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				<p>Landschaft zu begrenzen. Durch die planungsrechtlich zulässige maximale Grundfläche von 120 m² und der damit einhergehenden maximalen Grundfläche Nebenanlagen von 60 m² ist die maximale Überbauung der Grundstücke gesichert. Hierdurch ist auch die maximale Anzahl an Stellplätzen (Grundfläche Nebenanlagen) begrenzt und dadurch auch die Anzahl an Wohnungen. Pro Wohnung ist gemäß der Stellplatzsatzung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Eine Wohnfläche von bis zu 80 m² erfordert den Nachweis eines Stellplatzes innerhalb des Grundstückes. Von 81 m² bis 180 m² sind bereits zwei Stellplätze nachzuweisen und darüber hinaus drei Stellplätze. Ein Stellplatz weist bereits mindestens die Maße von 12,5 m² auf. Durch die rechtswirksame Stellplatzsatzung ist damit auch direkt die Anzahl</p>	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Teil B textliche Festsetzungen</p> <p>Alle in Teil B angeführten Regelungen sind im Rahmen der nach der Auslegung folgenden Abwägung nicht großzügiger zu gestalten, um eine einheitliche und an die Nachbarbebauung angelehnte Bebauung zu erreichen und die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Pkt. 1.1 „Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige Anlagen für soziale Zwecke“ sollte gestrichen werden, da in der Umgebung solche Betriebe bzw. Anlagen auch nicht vorhanden sind. Die schmalen Straßen lassen keinen entsprechenden Verkehr zu und es sind ausdrücklich keine Parkflächen vorgesehen (Begründung Pkt. 3.1).</p>	<p>an Wohneinheiten begrenzt. Aus städtebaulicher Sicht ist daher keine Limitierung der Anzahl an Wohneinheiten erforderlich.</p> <p>„Großzügigere“ – sich hinsichtlich der Nutzung öffnende Festsetzungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung, daher gilt hier, dass lediglich „ausnahmsweise“ nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind. Stellplätze sind im Bauantragsverfahren auf dem Grundstück nachzuweisen. Entlang der Straßen ist kein dauerhaftes Parken vorgesehen.</p>	<p>V</p> <p>V, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Punkt 2.2, 2.3 Es sollte in Pkt. 2.3 klargestellt werden, dass die Terrassen aus Pkt. 2.2 darin eingerechnet sind, so dass keine Überschreitung um 70 % möglich ist.</p> <p>Zu Punkt 2: Um eine Annäherung an die Bebauung in den Grundstücken, die im Wolfswerder an den B-Plan angrenzen zu erreichen, sollte die Traufhöhe auf 4 m gesetzt werden bei max. Firsthöhe von 9,0 m. Flachdächer sind auszuschließen.</p>	<p>Eine Klarstellung ist nicht erforderlich. Die unter 2.2 genannten Terrassen sind Bestandteil der Grundfläche der Hauptanlage und gehören daher nicht zum Bestandteil der Nebenanlage. Eine 70 % Überschreitung der Hauptanlage ist daher bauplanungsrechtlich nicht möglich. Maximal ist eine Überschreitung der Versiegelung durch Nebenanlagen von 50 % der zulässigen Grundfläche der Hauptanlage bauplanungsrechtlich zulässig.</p> <p>Gebäude der angrenzenden Grundstücke der Straße Wolfswerder dürfen gemäß des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ eine Traufhöhe von 5,5 m und eine Firsthöhe von 11 m aufweisen. Festgesetzt ist im Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ eine Traufhöhe</p>	<p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die vordere Baugrenze nördlich Wolfswerder ist von 9 m auf 10 m zu versetzen, um an die Nachbarbebauung anzugleichen. Ggf. sind Erker / Anbauten, die bis 1 m vorstehen, bis zu einer gewissen Breite zuzulassen.</p> <p>Die übrigen vorderen Baugrenzen sollten wenn möglich nach hinten verschoben werden, da dies ein grüneres Erscheinungsbild zur Folge hat, weil mehr Grün straßenseitig sichtbar ist.</p>	<p>von maximal 5,5 m und eine Firsthöhe von 10,0 m. Mit den bauplanungsrechtlich getroffenen Vorgaben wird damit annähernd eine Anpassung an den angrenzenden Bestand geschaffen – bezgl. der Traufhöhe komplett. Die Firsthöhe bleibt sogar tiefer, als die im angrenzenden Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesicherte maximale Höhe.</p> <p>Im angrenzenden Bebauungsplan ist der Abstand zwischen vorderer Baugrenze und vorderer Grundstücksgrenze auf 9 m festgesetzt. Diese Maße sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Um eine Anpassung an den Bestand zu erlangen, wird Ihr Vorschlag daher nicht umgesetzt.</p> <p>Bzgl. des Vorgartenbereichs erfolgte hinsichtlich des Abstandes zwischen vorderer</p>	<p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Pkt. 4.1: Nördlich Wolfswerder sind Garagen in Anlehnung an die Nachbarbebauung auch erst hinter der vorderen Baugrenze zuzulassen oder max. 1 m vor der vorderen Baugrenze. Dadurch entstehende zusätzliche Versiegelungen können durch wasserdurchlässige Zufahrten vermieden werden. Das vorhandene Straßenbild der unmittelbaren Umgebung wird damit aufgegriffen und im Plangebiet fortgesetzt. Der Vorgartenbereich wird durch die Freihaltung von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen mit städtebaulicher Wirksamkeit geschützt.</p>	<p>Grundstücksgrenze und vorderer Baugrenze eine Übernahme der Abstände aus dem angrenzenden Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“. Die Abstände der vorderen Grundstücksgrenze zur vorderen Baugrenze liegen entweder bei 5 m oder 9 m, so dass eine Fortsetzung des charakteristischen Vorgartens im Bestandsgebiet möglich ist.</p> <p>Aufgrund des restriktiven Planungsansatzes, möglichst eine geringe überbaubare Grundstücksfläche zuzulassen, ist die Zufahrt zu den Carports, Garagen und Stellplätzen auf eine Länge von 6,0 m begrenzt. Eine längere Zufahrt hätte eine höhere Versiegelung zur Folge. Wasserdurchlässige Zufahrten gelten in Brandenburg als vollversiegelt und hätten daher keine Einsparung an</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Pkt. 7. 11. Flachdächer sind auszuschließen, da diese in der Nachbarschaft nicht vorkommen (s.o.).</p> <p>Pkt. 7.1.3 Bei der Dacheindeckung sind glänzende Dachsteine auszuschließen, da diese nicht ortstypisch sind. Als Farben sind nur rot oder anthrazit / schwarz aus gleichen Gründen zu erlauben.</p> <p>Pkt. 7.1.5 Die Breite der Gauben ist auf ein Drittel der</p>	<p>Versiegelung zur Folge.</p> <p>Flachdächer bieten den Vorteil, dass diese begrünt werden können. Eine Dachbegrünung führt zu einer Verbesserung des Mikroklimas und bietet Tieren (Insekten / Vögel) und Pflanzen Lebensraum. Des Weiteren ermöglichen diese ein günstiges Verhältnis zwischen Gebäudevolumen und Außenfläche. Die Folge ist, dass weniger Energie über die Gebäudehülle verloren geht.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Dacheindeckung lehnen sich an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ an. Die Vorgaben haben sich städtebaulich bewährt. Eine Änderung in Ihrem Sinne wird daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Vorgabe bzgl. der Gauben</p>	<p>N</p> <p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>unterliegenden Außenwand zu reduzieren.</p> <p>Pkt. 7.2 Auch Klinker sollten zugelassen werden, wie im Wolfswerder zwischen Sonnenhag und derzeitigem östlichen Ende mehrfach vorhanden. Beton- und Glasfassaden sind auszuschließen. Zumindest ein Sockel aus Klinkern ist ortstypisch und sollte erlaubt werden.</p> <p>Pkt. 7.3 Anbauten sind auf 1/3 der Breite zu begrenzen, Beton und Glas sind auszuschließen, max. 1 m hervortretend vor das Gebäude. Bei einem Anbau, der zwei Drittel der Breite des Gebäudes umfasst und aus Beton besteht, dominiert der Beton die straßenseitige Fassade.</p> <p>Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Müllboxen und nicht überdeckten Fahrradabstellanlagen sind mit nur einem</p>	<p>des Bebauungsplans entspricht der Festsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabenensee“. Die Vorgaben haben sich städtebaulich bewährt. Eine Änderung in Ihrem Sinne wird daher nicht erfolgen.</p> <p>Klinkerfassaden stellen in Kleinmachnow eine Ausnahme dar. Diese sind nicht ortstypisch. Eine Änderung der Fassaden, hin zu Klinkerfassaden, ist städtebaulich nicht gewünscht.</p> <p>Die Vorgabe bzgl. der Anbauten des Bebauungsplans entspricht der Festsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabenensee“. Die Vorgaben haben sich städtebaulich bewährt. Eine Änderung in Ihrem Sinne wird daher nicht erfolgen.</p> <p>Es ist dem Bauherrn unbenommen, bauliche</p>	<p>N</p> <p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Mindestabstand (z.B. zwei Meter) zur vorderen Grundstücksgrenze zu erlauben, um ihre Sicherheit zu reduzieren und die Begrünung straßenseitig zu ermöglichen bzw. sicherzustellen.</p> <p>Pkt. 7.5 ist unklar. Wie soll eine einer Sockelmauer als Einfriedung ein Abstand an der Unterkante von 0,1 m erreicht werden? Es ist außerdem klarer zu formulieren, dass auch für Sockelmauern die Einschränkung auf Naturstein und Ziegel gilt. In der Begründung steht „Sockel dürfen aus Natursteinen oder Ziegelmauerwerk bestehen“, dies lässt auch Sockel aus Beton zu, was m. E. zu verbieten ist, da nicht ortstypisch. Es sollte heißen: „... dürfen <u>nur</u> ...“.</p> <p>Zur Begründung, Pkt. 4: „Allgemein verständliche</p>	<p>Nebenanlagen, wie Anlagen zu Nutzung der erneuerbaren Energien, Müllboxen und nicht überdeckte Fahrradabstellanlagen auch mit einem Abstand von zwei Meter bis zur vorderen Grundstücksgrenze zu errichten. Eine Begrünung des straßenseitigen Grundstückes ist nach wie vor gegeben.</p> <p>Bei Nicht-Verwendung einer Sockelmauer ist zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Erdoberfläche ein Mindestabstand von 0,1 m freizuhalten. Eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung erfolgt. Gemäß der Festsetzung sind die Pfeiler lediglich aus Naturstein oder Ziegelmauerwerk zu errichten. Die Sockel dürfen auch aus anderen Materialien hergestellt sein.</p> <p>Der Umweltbericht lag zum</p>	<p>T, B, N</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Zusammenfassung des Umweltberichts wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Dieses spätere Ergänzen erschwert wesentlich und unzulässigerweise eine Beteiligung der Öffentlichkeit, wodurch das rechtliche Gehör verletzt wird.</p> <p>Der Umweltbereich fordert unter Kapitel 2.9.2, letzter Satz „Es sind Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zur Vermeidung von absehbaren negativen Beeinträchtigungen erforderlich.“ Solche sind jedoch im Bebauungsplan unzulässigerweise nicht vorgesehen.</p>	<p>Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung fachlich / inhaltlich vollständig vor. Die allgemein verständliche Zusammenfassung liefert inhaltlich keine neuen Aspekte, sondern stellt lediglich das bereits Vorliegende in kürzerer Form zusammen. Durch die nachträgliche Ergänzung der allgemein verständlichen Zusammenfassung sind der Öffentlichkeit keine Nachteile während der Beteiligung entstanden.</p> <p>Im Bebauungsplan sind mehrere Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen vorgesehen. Maßnahmen sind beispielsweise die Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche, die Bindung für die Erhaltung von Bäumen, die detaillierte Ziehung der Baugrenzen je Grundstück und die Berücksichtigung von</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Entgegen dem Umweltbericht, Kap. 2.15, steht im Entwurf nicht, dass im Baugenehmigungsverfahren die Untere Forstbehörde zu beteiligen ist. Ebenso wird nicht gefordert, dass die Baugrundstücke, einschließlich der dort stehenden Gehölze, vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (=Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen sind.</p>	<p>schützenswerten Bestandsbäumen. Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Fassadenbegrünung und zur Bepflanzung erfolgten ebenfalls. Diese Aufzählung ist nicht abschließend zu verstehen.</p> <p>Aussagen hierzu finden sich in den textlichen Festsetzungen zu den Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes. Gerade hinsichtlich der Fledermäuse ist eine Vorabkontrolle erforderlich. Eine Baufeldfreimachung darf nur während der Vegetationslosen Zeit erfolgen, so dass Vögel nicht negativ betroffen sind. Die Auflagen erfolgen entsprechend des Bauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren. Unter Beachtung der Auflagen, wird artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.</p> <p>Die untere Forstbehörde wird</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				durch die untere Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.	
03	Bürger/-in 3	27.02.2024	<p>Als Eigentümer des Grundstücks „Am Rund Nr. 6“ (Flurstück 552) begrüßen wir ausdrücklich den Entschluss der Gemeinde zur hier vorgesehenen Bebauung.</p> <p>Selbstverständlich teilen wir die Bestrebung nach einer naturnahen Bebauung in dieser dennoch unmittelbaren städtischen Umgebung und sehen dies auch als Hauptgrund für unseren Wunsch, dort zu wohnen. Dies gilt aus unserer Sicht übrigens für die gesamte Gemeinde Kleinmachnow. Die Herausforderung kann in dieser Gemeinde nur sein, ein möglichst naturnahes, städtisches Wohnen zu gewährleisten — die Eigenschaften eines „echten“ Waldes können hier in der Randlage einer Großstadt eigentlich nie erreicht werden und können daher auch unserer Meinung nach nicht ausschlaggebend sein. Das Interesse der Eigentümer, ihre Grundstücke entsprechend der historischen und aktuellen Widmung zur Wohnbebauung zu nutzen, muss im Vordergrund stehen. Wir haben das Grundstück in der Absicht erworben, es zu bebauen und selbst zu bewohnen und möchten nachstehend einige Argumente für die vorgesehene Bebauung und die erste Entwurfsplanung liefern, gern auch als Grundlage zur Abwägung bei negativen Argumenten anderer Beteiligter im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit.</p> <p>Argumente für den Bebauungsplan</p> <p>Da das zu bebauende Gebiet zwar im Flächennutzungsplan seit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme</p>	<p>K</p> <p>Z, K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>November 2019 als reines Wohngebiet gekennzeichnet, faktisch aber unserer Kenntnis nach als Waldfläche bzw. in unserem speziellen Fall des „Am Rund 6“ als Erholungsgarten genutzt wird, und zudem fast vollständig in unterschiedlichem Privatbesitz ist, ist festzustellen, dass eine vollständig naturgemäße Nutzung als Wald faktisch bisher nicht möglich war bzw. auch in unverändertem Zustand zukünftig nicht sein würde. Jeder Waldbesitzer darf jedes Jahr gewisse Bestände Holz entnehmen und hat Gestaltungsrechte bzw. -pflichten. Erholungsgärtner haben hier nicht einmal eine Restriktion. Dementsprechend sind auf dem Grundstück „Am Rund 6“ gar keine Waldbäume angesiedelt. Auch alle anderen Grundstücke sind relativ oder teilweise vollständig von Holz freigehalten - diese Tendenz würde sicher auch bei unveränderter rechtlicher Lage anhalten. Das entspricht bei weitem nicht dem Idealzustand eines Waldes.</p> <p>Insbesondere fehlt es nach unserer Meinung an sog. Unterholz, bzw. kleineren Sträuchern und Büschen mit einer Höhe von 1 m - 4 m, die insbesondere Heimat für Insekten und Vögel sein können. Eine solcher Bewuchs kann nun durch die geplante Bebauung, bzw. durch Bepflanzung rund um das Gebäude gezielt erreicht werden. Der Satzungsentwurf hat hierfür sehr gute Elemente geschaffen - der gesicherte Erhalt von 22 großen, schützenswerten Bäumen konserviert das bisherige Biotop in 15 - 20 m Höhe und im jeweiligen Boden. Zugleich werden durch die Auflage zum Erhalt bzw. der Neupflanzung von schätzungsweise 50 weiteren Bäumen und vielen, vielen Sträuchern neue Biotope in den Ebenen 1 - 4 m, bzw. 4 - 15 m geschaffen. Insbesondere Insekten und Kleinvögel sollten durch die naturnahe Bebauung sogar profitieren. Insgesamt werden die Anzahl der Bäume und Sträucher nach der geplanten Bebauung wegen der bisherigen Tendenz der maximalen „Abholzung“ nach</p>	<p>des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 20.12.2022 ist das in Rede stehende Grundstück mit der Flurstücksnummer 552 nicht Waldfläche. Es stimmt, dass die Waldeigentümer im Rahmen der Pflichten gem. des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen dürfen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Die Gemeinde kann entsprechend der Gesetzeslage nicht eine Schaffung von Unterholz zur Förderung der Avifauna und von Insekten in einem Waldgebiet einfordern. Die Nutzung des Waldes regelt ausschließlich das LWaldG Brandenburg. Insofern wäre es Aufgabe des Landes Brandenburgs entsprechende Bewirtschaftungsauflagen zu erlassen. Die Gemeinde erhofft sich durch die entsprechenden verpflichtenden Pflanzungen die Förderung von Tieren. Insofern teilen wir Ihre</p>	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>unserer Ansicht sicherlich nicht kleiner als vorher sein.</p> <p>Argumente, dass eine bisherige „Frischlufschneise“ wegfielen, können wir daher nicht teilen. Der Erhalt der im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Landschaftsschutz-, Biotopschutz- und Waldgebiete (insb. Bannwaldstreifen) in Kleinmachnow scheint uns hierfür weitaus wichtiger. Insbesondere sollte die Gemeinde generell den sinnvollen Ersatz der massenweise aufgrund des Klimawandels sterbenden Kiefern im Gemeindegebiet planen und regeln. Noch sind wir eine Gemeinde, die durch ihren Baumbestand geprägt ist - dies sollte doch hoffentlich auch bei Bestandsverwaltung und nicht nur bei Neuprojekten die Maxime sein.</p> <p>Nicht zuletzt sorgt die geplante Bebauung für einen verkehrstechnischen Verbund bzw. Entlastung der bisherigen Sackgassen „Wolfswerder“ und „Am Rund“. Es ist nicht zu erwarten, dass die Bewohner der bisherigen letzten 20 Häuser Wolfswerder durch die</p>	<p>Meinung bzgl. des Profitierens durch die Arten.</p> <p>Frischlufschneisen werden künftig dort zu finden sein, wo sich in Zukunft der öffentliche Straßenraum befindet. Hier kann die Kaltluft aus dem östlich sich befindenden Offenland in die westlichen Wohngebiete abfließen. Die Bäume innerhalb des künftigen Bebauungsplanes fallen unter die Gehölzschutzsatzung Kleinmachnows und sind entsprechend geschützt. Sind unter der Gehölzschutzsatzung stehende Bäume abgängig, sind diese entsprechend dieser Satzung nachzupflanzen. Weitere Informationen sind der Gehölzschutzsatzung Kleinmachnows zu entnehmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Neubebauung einen wesentlich größeren Verkehr erdulden müssten, als bisher, da nun beide Richtungen offen sind und es zu einer natürlichen Aufteilung der An- und Abfahrtrichtungen kommen wird. Zudem erhöht sich durch Gehwege und Beleuchtung die Wohnqualität auch der bisherigen letzten Bewohner der beiden Straßen.</p> <p>Das Bebauungsgebiet KLM-BP-026 rundet aus unserer Sicht das Ortsbild der Gemeinde Kleinmachnow daher auch vor dem Hintergrund ihres Anspruchs an eine vernünftige verkehrstechnische Anbindung ihrer Wohngebiete in einer ästhetischen Art und Weise ab. Insbesondere unser Grundstück „Am Rund 6“, aber auch die anderen Grundstücke am „Am Rund“ boten und bieten unserer Meinung nach wegen ihrer ruinenhaften Zaunüberbleibsel, der unansehnlichen Gartenlaube, aber auch der „walduntypischen“ (weil kahl und ohne Unterholz) Waldflächen ein eher klägliches Bild ab. Dies kann nun positiv verändert werden.</p> <p>Im Folgenden möchten wir dennoch Verbesserungsvorschläge bzw. einige Änderungsanträge machen und hoffen auf Umsetzung:</p> <p><u>Vom bisherigen Entwurf abweichende Vorschläge — Änderungsanträge zur Entwurfsplanung</u></p> <p>1) Anzahl Bäume - anders als in der bisherigen Entwurfsplanung (5.1 der Textlichen Festsetzungen; 3.5.1 der Begründung), in der je angefangenen 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum gefordert wird, plädieren wir dafür, diese geforderte Baumanzahl auf 1 Baum je angefangene 250 qm zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow möchte diesen Ortsteil möglichst ökologisch sinnvoll entwickeln. Die planungsrechtlich gesicherten zu</p>	<p>K</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>reduzieren. Im Gegenzug könnte die geforderte Anzahl von 10 Sträuchern je 200 qm auf 14 Sträucher je angefangene 250 qm erhöht werden. Bedenkt man die durch die Wohnbebauung nicht mehr für Bäume verfügbare Fläche und die nötigen Sicherheitsabstände zum Gebäude, erscheint uns eine zahlenmäßig höhere Bepflanzung mit Bäumen als 4 Stk. pro 250 qm nicht sinnvoll, da die Bäume sich gegenseitig „beengen“ bzw. im gesunden Wachstum beschränken würden. Zudem wäre eine Bepflanzung in zu großer Nähe zum Gebäude bei den zunehmenden Starkwetterereignissen zu gefährlich. Eine zahlenmäßige Ausdehnung von Büschen und Sträuchern ist dagegen praktikabel und sinnvoll, vgl. auch die Ausführungen oben.</p> <p>2) Traufhöhe /Firsthöhe - anders als in der Begründung zum Bebauungsplan, in der die Traufhöhe auf 6,50 m bzw. die Firsthöhe auf 10 m begrenzt wird (3.2 der Begründung, Seite 18 oben), wird in 2.4 der Textlichen Festsetzungen zum B-Plan für alle Dachformen, die nicht Flachdächer sind, eine maximale Traufhöhe von 5,50 m festgesetzt. Wir bitten um Klarstellung und um Festsetzung einer Traufhöhe von 6,50 m allgemein - sofern dies völlig abwegig ist, dann wenigstens auf 6,00 m bei Sattel- oder Walmdächern. Uns ist zwar verständlich, dass man mit der Beschränkung der Firsthöhe auf 10 m relativ kleine Gebäude vor diesem naturnahen Hintergrund schaffen möchte, aber die Traufhöhe ist die noch entscheidendere Größe. So könnte man bei einer Traufhöhe von max. 6,50 m auch ohne weiteres die Firsthöhe auf 9,50</p>	<p>erbringenden Ersatzpflanzungen inkl. der gesicherten geringen Versiegelung auf den Baugrundstücken führen zu einem grünen Ortsteil. Dies ist von der Gemeindevertretung gewünscht und wird auch umgesetzt. Die Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 780 m² bieten genügend Platz zur Anpflanzung. Gesunde Bäume sind in der Regel stark genug, Starkwetterereignissen zu trotzen.</p> <p>Ihr Hinweis wurde in der Begründung berücksichtigt, eine Klarstellung erfolgt.</p> <p>Die städtebaulich wirksame vertikale Wirkung von Gebäuden soll beschränkt sein. Die Firsthöhe von zehn Meter Höhe liegt einen Meter unter der Firsthöhe, die im Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgraben“ im angrenzenden Bereich festgesetzt wurde. Um im Übergang</p>	<p>B, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>m beschränken, und trotzdem sinnvolle Wohngebäude ermöglichen, die von außen „klein“ wirken. Bei einer Traufhöhe von 6,50 m / Firsthöhe 9,50 m sind sowohl die im Entwurf geforderten, als auch die technisch für die Anwendung von Solarmodulen als höchst wirtschaftlich eingestuften Dachneigungen von ca. 31° möglich. Derjenige, der eine noch steilere Dachneigung wünscht, kann dies unter diesen Vorgaben ohne weiteres auch ermöglichen. Für Gebäude mit Flachdach sollten aus unserer Sicht eine maximale Höhe von 7 m erlaubt werden — dies würde sicherlich die architektonischen Möglichkeiten anspruchsvoller Eigentümer erhöhen, und das zu bebauende Gebiet dennoch vor ungewünschten „Mega-Objekten“ verschonen.</p> <p>3) Fassade - es ist uns nicht verständlich, warum nur Putz oder Holzfassaden (7.2 der Textlichen Festsetzungen; 3.7.5 der Begründung) erwünscht werden, um den naturnahen Charakter zu unterstreichen. Wir sind der Auffassung, dass Ziegelsteine bzw. echte Ziegelklinker in natürlichen Farben wie Sand- oder Schiefertönen (z.B. unter Ausschluss der Farbe Rot) zumindest als Teilelement in der Fassade ebenso</p>	<p>vom besiedelten Bereich zur freien Landschaft hin, einen sanfteren Übergang zu schaffen, sind niedrigere Gebäude als im Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgraben“ gewünscht. Mit Blickrichtung aus der freien Landschaft hin zum Plangebiet wird durch die maximale Firsthöhe von 10 m eine bzgl. des Landschaftsbildes akzeptable maximale Höhe gewährleistet. Relativ niedrige Gebäude sind daher vorgesehen. Die vorgesehene Traufhöhe von 5,5 m soll ebenso dazu führen, dass ein gewollter Übergang zwischen Bestandsbauten und der freien Landschaft erreicht wird.</p> <p>Ziegelsteine entsprechen nicht dem Ortscharakter von Kleinmachnow und sind daher unzulässig. Die Gemeindevertretung möchte das Ortsbild Kleinmachnows wahren und sieht daher von</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>zulässig sein sollten. Dies würde sicher abwechslungsreiche und damit optisch interessantere Fassaden bei den 18 zu errichtenden Gebäuden schaffen und zudem auch bzgl. Farbtonen und Material einen wunderbaren Naturbezug herstellen. Zudem kann eine höhere Materialfreiheit auch hinsichtlich gebäudetechnischer Anforderungen notwendig sein, wenn es z.B. darum geht, auf Nord- / Nord-Ost-Seiten eine feuchtigkeitsbeständige Gebäudehülle zu schaffen, insb. in waldigem Terrain. Nicht zuletzt sind auch die Gebäude am „Rund 1“ und „Am Rund 3“, sowie im hinteren, neu bebauten Teil von „Wolfswerder“ und in der angrenzenden Straße Föhrenwald eigentlich vollumfänglich mit Ziegelsteinelementen gebaut. Eine materialeitige Einengung des persönlichen Geschmacks ist aus unserer Sicht nicht nötig, ggf. könnten Farbvorgaben mehr Sinn ergeben. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>untypischen Fassaden, wie die der Klinkerfassaden, ab.</p>	
04	Bürger/-in 4	27.02.2024	<p>Der neue Bebauungsplan gefällt mir. Die neue Straßenführung verbindet endlich Am Rund mit Wolfswerder. Ich finde die Auflagen über die Anpflanzung von 10 Heckenpflanzen und je 2 Bäume pro 100 m² zu viel Auflage.</p>	<p>Je 200 m² Grundstücksfläche sind ein Baum und zehn Sträucher zu pflanzen und nicht wie erwähnt, zwei Bäume je 100 m² Grundstücksfläche.</p>	Z
05	Bürger/-in 5	27.02.2024	<p>Ja zum Bebauungsplan. Im Bereich Bauen und Wohnen besteht ein großer Bedarf. Eine ortsübliche Bebauung wäre besser und gerechter gewesen als eine GRZ von 0,15. Dann hätten auch Stadtvillen mit mehr Wohnraum entstehen können.</p>	<p>Die Gemeindevertretung möchte für diesen Gemeindebereich Baurecht schaffen, allerdings mit der Maßgabe,</p>	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				dass die Baugrundstücke behutsam bebaut werden. Daher ist eine GRZ von 0,15 vorgesehen.	
06	Bürger/-in 6	27.02.2024	Ich wünsche mir, dass dort bald eine Straße mit Leitungen erstellt wird damit man endlich mit dem Bauen beginnen kann. Es wird alles wunderschön neu gemacht. Bäume möchte man doch sowieso im Garten haben. Vielen Dank für den Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
07	Bürger/-in 7	27.02.2024	<p>Ich begrüße die Entscheidung für den neuen Bebauungsplan. Auch wenn ich nicht verstehe, warum die angrenzenden Gebiete mit einem Schlüssel von 0,2 bauen durften und auf diesen Parzellen nur 0,15 erlaubt sein sollen. Dort wird eine schöne neue Villenkolonie entstehen, wie schon 1937 geplant, als diese Bauland-Parzellen verkauft wurden.</p> <p>Weitere Angaben: Beiblatt: fehlerhafte Gutachter Angaben!</p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit - B-Plan KLM-BP-026 - verl. Wolfswerder</p> <p>1937: ein junger Mann kaufte eine Parzelle als Bauland für seine zukünftige Familie. Er wollte dort ein Haus bauen. Ein Haus stand</p>	<p>Die Gemeindevertretung möchte für diesen Gemeindebereich Baurecht schaffen, allerdings mit der Maßgabe, dass die Baugrundstücke behutsam bebaut werden. Daher ist eine GRZ von 0,15 vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>N</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>bereits am Rund 12, Am Rund 14 war die Baugrube mit Baugenehmigung bereits ausgehoben...</p> <p>- Krieg - Enteignung - DDR - Mauerbau - Wende - unbeplanter Wildnisstreifen -</p> <p>Darüber war er immer unglücklich, eine zerbrochene Zukunftsvision... Seine Tochter hat es 84 Jahre lang weiter ersehnt und vollendet sehen wollen. Leider können die beiden das nicht mehr erleben</p> <p>- Der junge Mann 1937 war mein Opa.</p> <p>Neben diesen persönlichsten Gründen, möchte ich auf einen grundlegenden Begutachtungsfehler im Artenschutzgutachten hinweisen:</p> <p>Herr Dr. Halfmann behauptet falsch auf S. 5 des Artenschutzgutachtens,</p> <p><i>„Im Jahr 2020 wurden auf den Flurstücken 514, 514 und 512 zahlreiche Bäume gefällt. Gemäß Aussage von Herrn Dr. Halfmann wurde im Jahr 2019 auf den Flurstücken 544, 545, 546 und 547 die überwiegende Anzahl der vorhandenen Bäume gefällt.“</i></p> <p>Die 4 Parzellen, 545, 544, 547 und mittlerweile 1552+1553 (=546) sind seit Jahrzehnten mit den wenigen Bäumen bestanden, die seit der Wende dort gewachsen sind. Es wurden dort keine Fällungen - weder in 2019 noch in 2020 - vorgenommen, nur Pflegearbeiten, Mähungen durchgeführt. Luftbilder und Karten zeigen das Areal seit Jahrzehnten als Wiese !</p> <p>Auf der Parzelle Am Rund 16/547 steht eine Eiche und eine tote</p>	<p>Bei den genannten Flurstücken handelt es sich gemäß der unteren Forstbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark um Wald nach dem LWaldG. Fällungen sind gemäß dem Gesetz zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Traubenkirsche. Auf der Parzelle 512 wurden 2019 einmalig gemäß WaldG §10 (2) erlaubte Holzerntemaßnahmen durchgeführt, dies erfolgte durch einen erfahrenen Forstmann, der sich eng mit der Forstbehörde abstimmte. Die gefälltten Bäume waren teils zu eng mit anderen Bäumen stehend, teils bereits am Absterben. Große schützenswerte Bäume und davon mehr als 60% wurden stehen gelassen. Herr Dr. Halfmann redet von "überwiegender Anzahl" von gefälltten Bäumen.</p> <p>Hierbei bezieht er 4 Parzellen ein — auf denen gar keine Bäume gefällt wurden!</p> <p>Auf S. 16 setzt sich diese Unwahrheit fort, "es sei 2019 alles kahlgeschlagen worden." Im Hinblick auf das Nichtvorkommen von Eidechsen ist möglicherweise ein Grund, dass dort ständig Wildschweine alles umgraben.</p> <p>Es ist vielmehr so, dass seit 1989 bis 2019 alles wild gewachsen ist, und gar keine Bäume gefällt wurden. Auf der Pferdekoppel wurden neue gute Laubbäume angepflanzt.</p> <p>Nur die Parzelle Am Rund 9/512 hat in 2019 eine hälftige erlaubte Holzernte zu 40 % vorgenommen. So hätten es 12 Waldparzellen</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 20.12.2022 sind die genannten Flurstücke (547, 512) Waldfläche. Waldeigentümer dürfen im Rahmen der Pflichten gem. des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Gem. LWaldG liegt Kahlschlag dann vor, wenn 40 vom Hundert der zusammenhängenden Waldfläche von über 2 ha gerodet wird. Der Wald zieht sich bis zum Teltowkanal hin, so dass auch nach einer Rodung der Grundstücke noch von Wald ausgegangen werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			seit Jahren in jedem Jahr vornehmen lassen dürfen. Auch aktuelle Holzeinschläge werden professionell ausgeführt und sind nach der derzeitigen Rechtslage erlaubt. Ich hoffe, die falschen Angaben des Dr. Halfmann wirken sich nicht nachteilig auf den jetzt bestätigten B-Plan aus.		
08	Bürger/-in 8	04.03.2024	<p>1. Der vorliegende B-Plan führt zur Beseitigung eines Waldgebietes von knapp 1,5 h.</p> <p>Dieser Wald ist zum wesentlichen Teil in den vergangenen 30 Jahren herangewachsen und als Mischwald zu bezeichnen. Diese Waldstruktur gilt in Zeichen des Klimawandels als besonders wünschenswert und wird andernorts in Brandenburg angepflanzt. In der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 13.1.2023 wird u.a. festgestellt, dass mit der Umsetzung des o.g. B-Planes die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Gebiet hinsichtlich seiner Funktionalität und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird. Weiterhin wird in diesem Bericht auf zu erwartende ökologische Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete hingewiesen.</p> <p>2. Aus der Planzeichnung vom 24.8.23 geht hervor, dass vom gegenwärtigen Baumbestand lediglich 20 Bäume stehen bleiben werden. Davon unberührt bleiben mögliche zusätzliche Baumverluste durch die sich über viele Jahre hinziehenden Bauarbeiten. Im Bereich des vorgesehenen Straßenbaus bleibt kein Baum erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Rechtswirksamkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Frage beantwortet worden, ob die betroffene Fläche von einer Wald- in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden darf. Das Eingriffe in die Natur- und Landschaft vorherzusagen sind ist richtig, diese lassen sich jedoch über Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen beheben.</p> <p>Bis auf die Flurstücke 552 und 545 sind die restlichen Flurstücke Bestandteil des Waldes, nach dem § 2 LWaldG Brandenburgs.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>3. In dem Artenschutzgutachten wird beschrieben, dass bereits im Jahr 2019 auf den Flurstücken 544, 545, 546 (jetzt 1553 und 1552) und 547 die überwiegende Anzahl der Bäume beseitigt wurde und im Jahr 2020 auf den Flurstücken 514 und 512 (gemeint ist wahrscheinlich 513) Bäume gefällt und Äste abgesägt und vor Ort belassen wurden. Es ist hinzuzufügen dass auf den Flurstücken 544, 545, 546 und 547 in den Folgejahren durch jährlich mehrfachen Einsatz von Planierfahrzeugen das Nachwachsen von Bäumen verhindert wird.</p> <p>Eine Begründung dieser Eingriffe als sog. „Waldpflege“, die der Gemeindeverwaltung wiederholt zur Kenntnis gebracht wurden, ist bei der Radikalität der Maßnahmen bewusst irreführend. Auch gegenwärtig, im Februar 2024, erfolgt eine massive Beseitigung von Baumbestand auf einer größeren Zahl von Flurstücken, die nicht nur eine bewusste Zerstörung des Waldcharakters zur Folge hat, sondern durch den Einsatz von Raupenfahrzeugen auch erhebliche Bodenschäden erzeugt.</p> <p>4. Der B-Plan wird als Arrondierung des Bebauungsplangebietes KLM-BP-035 bezeichnet. Mit dieser Bezeichnung wird suggeriert, dass ein in diesem Bereich bestehendes Waldgebiet einem abgerundeten Ortsbild im Wege stände. Das Ortsgebiet wird durch dieses noch bestehende Waldgebiet jedoch qualitativ aufgewertet.</p>	<p>Waldeigentümer dürfen im Rahmen der Pflichten gem. des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Ein Kahlschlag ist grundsätzlich unzulässig. Gem. LWaldG liegt Kahlschlag dann vor, wenn 40 vom Hundert der zusammenhängenden Waldfläche von über 2 ha gerodet wird.</p> <p>s. o.</p> <p>Die Grundstücksziehung ist auf das letzte Jahrhundert zurückzuführen. Damals war eine Siedlungsergänzung geplant und bereits teilweise</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>5. In dem Umweltbericht wird behauptet (S. 47, letzte Zeilen), dass aufgrund der anzunehmenden Fällung einiger Bäume in manchen Bereichen des Geltungsbereiches des B-Planes die Kalt- und Frischluft sogar besser abfließen könne als zuvor. Dies ist eine kühne, durch nichts bewiesene Annahme, ist es doch gerade Wald, der eine kühlere Temperatur erzeugt.</p>	<p>bebaut. Diese Gebäude fielen jedoch dem Krieg zum Opfer. Aufgebaut wurden diese nicht mehr aufgrund der Grenzsituation – es handelt sich hier um altes russisches Sperrgebiet. Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) wurde vom Umweltamt des Landkreises befürwortet. Damit wurde die Frage positiv beantwortet, ob im Geltungsbereich generell eine Wohnbebauung zulässig ist. Im hier diskutierten Bauungsplan geht es daher nun ausschließlich darum, wie das Wohngebiet ausgestaltet wird, die Frage nach der Zulässigkeit eines Wohnbaugebiets stellt sich nicht mehr.</p> <p>Es ist Stand der Wissenschaft, dass Kaltluftentstehungsgebiete insbesondere dort zu finden sind, wo Offenlandgebiete anzutreffen sind. Kaltluft entsteht nachts über</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>6. Planungen einer Siedlungsentwicklung vor 90 Jahren können nicht als Grundlage einer Planung im Jahr 2024 in Zeiten des stattfindenden Klimawandels gemacht werden. Es hat vor 90 Jahren wohl Absichtserklärungen für mögliche spätere Baugenehmigungen gegeben. Diese waren jedoch an eine von den Anliegern zu bauende Straße gebunden, welches nie erfolgt ist.</p>	<p>natürlichen bzw. naturnahen Oberflächen durch Abstrahlung von Wärme. Dieser Prozess ist über Flächen mit niedriger Vegetation am effektivsten. Ein Abfluss der Kaltluft ist plausibler Weise dort gegeben, wo keine bodennahen Hindernisse vorhanden sind. Dies ist beim dichten Wald nicht der Fall. Die offene Bauweise und die festgesetzten Baufenster lassen ein abfließen der Kaltluft zu.</p> <p>Die Anpassungen an den Klimawandel sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Entsprechende Festsetzungen haben daher Einzug gehalten. Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) wurde vom Umweltamt des Landkreises befürwortet. Damit wurde die Frage positiv beantwortet, ob im Geltungsbereich generell eine</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>7. Besonders zu kritisieren ist, dass mit dem vorliegenden B-Plan die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Zukunft auch die jetzt noch als Pferdekoppel genutzten und weitgehend von Bewuchs freigehaltenen brach liegenden Flächen entsprechend den Wünschen des betreffenden Eigentümers als Bauland ausgewiesen werden können. Dies ergibt sich aus dessen wiederholten Äußerungen und wird durch die Vorgänge um das ehemalige Grundstück 546 untermauert. Dieses wurde geteilt und als Fläche 1553 dem Grundstück 547 angegliedert. Das verbleibende Areal, jetzt Parzelle 1552 (ca. 200qm) in gerader Fortführung von Wolfswerder, wurde als öffentliches Grüngelände deklariert. Dies ist als bewusste Irreführung zu bezeichnen, da dieses Areal nicht nur als Zufahrt für die Grundstücke 544 und 545 und die jetzige Pferdekoppel benötigt werden wird, sondern als Zufahrt für das vom Eigentümer auf dem Gebiet der jetzigen Pferdekoppel geplante Baugebiet erforderlich ist.</p>	<p>Wohnbebauung zulässig ist. Im hier diskutierten Bebauungsplan geht es daher nun ausschließlich darum, wie das Wohngebiet ausgestaltet wird, die Frage nach der Zulässigkeit eines Wohnbaugebiets stellt sich nicht mehr.</p> <p>Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) stellt Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der Erarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weitere Flächen geprüft worden, ob dort Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Die ökologisch wertvollen Flächen vielen jedoch nach Überprüfung der Gemeinde und auch durch übergeordnete Stellen aus der Darstellung von Wohnbauflächen. Damit ist klargestellt, dass die Flächen östlich des Geltungsbereichs nicht als Wohnbaufläche in Betracht kommen.</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>8. Warum wird nicht wenigstens das der Gemeinde Kleinmachnow gehörende Grundstück 548 als wirkliches Grüngelände ausgewiesen (z. B. Waldspielplatz)? Über dieses Grundstück könnte auch Anschluss an den zum Buschgraben in Richtung Ludwigsfelder Straße laufenden Waldweg hergestellt werden.</p> <p>Zusammenfassend ist es in Zeiten des stattfindenden Klimawandels anachronistisch, ein weitgehend intaktes Waldgebiet ohne zwingende Notwendigkeit in Bauland umzuwandeln. Hierbei werden sich aus dem Klimawandel ergebende Notwendigkeiten den finanziellen Interessen der Grundstückseigentümer untergeordnet. Keine der Auflagen im B-Plan erwähnten Auflagen im Rahmen eines möglichen künftigen Baugeschehens kann den Waldverlust auch nur annähernd kompensieren. Der wesentliche Teil der Begrünung des Baugebietes wird erst nach Abschluss der Baumaßnahmen</p>	<p>Planungsrechtlich ist diese Fläche gem. § 35 BauGB dem Bauen im Außenbereich zuzurechnen. Es ist kein Baurecht für diese Flächen vorhanden.</p> <p>Es entspricht nicht der Planungsvorstellung der Gemeindevertretung, dass das genannte Grundstück 548 anderweitig als Wohngebietsfläche festgesetzt wird. Eine Wegeplanung seitens der Gemeinde ist nicht angedacht in diesem Bereich. Ein Waldspielplatz kann fachlich nicht als eine Grünfläche (Grüngelände) betrachtet werden.</p> <p>Die Planungshoheit hat § 1 Abs. 3 S. 1 u. 2 BauGB die Gemeinde. Diese hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Ausweisung von Flächen kann insbesondere für den</p>	<p>N</p> <p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>beginnen können. Die auf den Grundstücken zu pflanzenden Bäume werden erst in etwa 30 Jahren, also etwa ab dem Jahr 2060, eine vergleichbare Höhe wie der gegenwärtige Baumbestand erreichen können.</p> <p>Der Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ ist daher abzulehnen. Der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 13.Januar 2023 schließe ich mich ausdrücklich an.</p>	<p>Wohnungsbau in Betracht kommen. Der Gesetzgeber reagierte damit auch auf den knappen zur Verfügung stehenden Wohnraum, der gerade in einem Ballungsraum wie Berlin, vorliegt. Die Gemeinde kommt daher ihrer Aufgabe insbesondere nach, Wohnbauflächen zu schaffen.</p> <p>Bei der Ausweisung der Flächen liegt lediglich eine moderate und schonende Erweiterung der bestehenden Gemeindefläche vor. Durch die u.a. geringe Baudichte und i.V.m den anderen Festsetzungen, wird der Eingriff in die Natur und Landschaft geringstmöglich ausfallen und durch Maßnahmen gänzlich kompensiert.</p> <p>Die Gemeinde wird dem Bebauungsplan zur Rechtskraft bringen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
09	Bürger/-in 9	01.03.2024	<p>1. Der vorliegende B-Plan führt zur Beseitigung eines Waldgebietes von knapp 1,5 h.</p> <p>Dieser Wald ist zum wesentlichen Teil in den vergangenen 30 Jahren herangewachsen und als Mischwald zu bezeichnen. Diese Waldstruktur gilt in Zeichen des Klimawandels als besonders wünschenswert und wird andernorts in Brandenburg angepflanzt. In der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 13.1.2023 wird u.a. festgestellt, dass mit der Umsetzung des o.g. B-Planes die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Gebiet hinsichtlich seiner Funktionalität und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird. Weiterhin wird in diesem Bericht auf zu erwartende ökologische Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete hingewiesen.</p> <p>2. Aus der Planzeichnung vom 24.8.23 geht hervor, dass vom gegenwärtigen Baumbestand lediglich 20 Bäume stehen bleiben werden. Davon unberührt bleiben mögliche zusätzliche Baumverluste durch die sich über viele Jahre hinziehenden Bauarbeiten. Im</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme von Bürger 8.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Rechtswirksamkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Frage beantwortet worden, ob die betroffene Fläche von einer Wald- in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden darf. Das Eingriffe in die Natur- und Landschaft vorherzusagen sind ist richtig, diese lassen sich jedoch über Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen beheben.</p> <p>Bis auf die Flurstücke 552 und 545 sind die restlichen Flurstücke Bestandteil des Waldes, nach dem § 2 LWaldG</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Bereich des vorgesehenen Straßenbaus bleibt kein Baum erhalten.</p> <p>3. In dem Artenschutzgutachten wird beschrieben, dass bereits im Jahr 2019 auf den Flurstücken 544, 545, 546 (jetzt 1553 und 1552) und 547 die überwiegende Anzahl der Bäume beseitigt wurde und im Jahr 2020 auf den Flurstücken 514 und 512 (gemeint ist wahrscheinlich 513) Bäume gefällt und Äste abgesägt und vor Ort belassen wurden. Es ist hinzuzufügen dass auf den Flurstücken 544, 545, 546 und 547 in den Folgejahren durch jährlich mehrfachen Einsatz von Planierfahrzeugen das Nachwachsen von Bäumen verhindert wird.</p> <p>Eine Begründung dieser Eingriffe als sog. „Waldpflege“, die der Gemeindeverwaltung wiederholt zur Kenntnis gebracht wurden, ist bei der Radikalität der Maßnahmen bewusst irreführend. Auch gegenwärtig, im Februar 2024, erfolgt eine massive Beseitigung von Baumbestand auf einer größeren Zahl von Flurstücken, die nicht nur eine bewusste Zerstörung des Waldcharakters zur Folge hat, sondern durch den Einsatz von Raupenfahrzeugen auch erhebliche Bodenschäden erzeugt.</p> <p>4. Der B-Plan wird als Arrondierung des Bebauungsplangebietes KLM-BP-035 bezeichnet. Mit dieser Bezeichnung wird suggeriert, dass ein in diesem Bereich bestehendes Waldgebiet einem abgerundeten Ortsbild im Wege stände. Das Ortsgebiet wird durch</p>	<p>Brandenburgs.</p> <p>Waldeigentümer dürfen im Rahmen der Pflichten gem. des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Ein Kahlschlag ist grundsätzlich unzulässig. Gem. LWaldG liegt Kahlschlag dann vor, wenn 40 vom Hundert der zusammenhängenden Waldfläche von über 2 ha gerodet wird.</p> <p>s. o.</p> <p>Die Grundstücksziehung ist auf das letzte Jahrhundert zurückzuführen. Damals war eine Siedlungsergänzung</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>dieses noch bestehende Waldgebiet jedoch qualitativ aufgewertet.</p> <p>5. In dem Umweltbericht wird behauptet (S. 47, letzte Zeilen), dass aufgrund der anzunehmenden Fällung einiger Bäume in manchen Bereichen des Geltungsbereiches des B-Planes die Kalt- und Frischluft sogar besser abfließen könne als zuvor. Dies ist eine kühne, durch nichts bewiesene Annahme, ist es doch gerade Wald, der</p>	<p>geplant und bereits teilweise bebaut. Diese Gebäude fielen jedoch dem Krieg zum Opfer. Aufgebaut wurden diese nicht mehr aufgrund der Grenzsituation – es handelt sich hier um altes russisches Sperrgebiet. Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) wurde vom Umweltamt des Landkreises befürwortet. Damit wurde die Frage positiv beantwortet, ob im Geltungsbereich generell eine Wohnbebauung zulässig ist. Im hier diskutierten Bebauungsplan geht es daher nun ausschließlich darum, wie das Wohngebiet ausgestaltet wird, die Frage nach der Zulässigkeit eines Wohnbaugebiets stellt sich nicht mehr.</p> <p>Es ist Stand der Wissenschaft, dass Kaltluftentstehungsgebiete insbesondere dort zu finden sind, wo Offenlandgebiete anzutreffen sind. Kaltluft</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>eine kühlere Temperatur erzeugt.</p> <p>6. Planungen einer Siedlungsentwicklung vor 90 Jahren können nicht als Grundlage einer Planung im Jahr 2024 in Zeiten des stattfindenden Klimawandels gemacht werden. Es hat vor 90 Jahren wohl Absichtserklärungen für mögliche spätere Baugenehmigungen gegeben. Diese waren jedoch an eine von den Anliegern zu bauende Straße gebunden, welches nie erfolgt ist.</p>	<p>entsteht nachts über natürlichen bzw. naturnahen Oberflächen durch Abstrahlung von Wärme. Dieser Prozess ist über Flächen mit niedriger Vegetation am effektivsten. Ein Abfluss der Kaltluft ist plausibler Weise dort gegeben, wo keine bodennahen Hindernisse vorhanden sind. Dies ist beim dichten Wald nicht der Fall. Die offene Bauweise und die festgesetzten Baufenster lassen ein abfließen der Kaltluft zu.</p> <p>Die Anpassungen an den Klimawandel sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Entsprechende Festsetzungen haben daher Einzug gehalten. Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) wurde vom Umweltamt des Landkreises befürwortet. Damit wurde die Frage positiv beantwortet, ob im</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>7. Besonders zu kritisieren ist, dass mit dem vorliegenden B-Plan die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Zukunft auch die jetzt noch als Pferdekoppel genutzten und weitgehend von Bewuchs freigehaltenen brach liegenden Flächen entsprechend den Wünschen des betreffenden Eigentümers als Bauland ausgewiesen werden können. Dies ergibt sich aus dessen wiederholten Äußerungen und wird durch die Vorgänge um das ehemalige Grundstück 546 untermauert. Dieses wurde geteilt und als Fläche 1553 dem Grundstück 547 angegliedert. Das verbleibende Areal, jetzt Parzelle 1552 (ca. 200qm) in gerader Fortführung von Wolfswerder, wurde als öffentliches Grüngelände deklariert. Dies ist als bewusste Irreführung zu bezeichnen, da dieses Areal nicht nur als Zufahrt für die Grundstücke 544 und 545 und die jetzige Pferdekoppel benötigt werden wird, sondern als Zufahrt für das vom Eigentümer auf dem Gebiet der jetzigen Pferdekoppel geplante Baugebiet erforderlich ist.</p>	<p>Geltungsbereich generell eine Wohnbebauung zulässig ist. Im hier diskutierten Bebauungsplan geht es daher nun ausschließlich darum, wie das Wohngebiet ausgestaltet wird, die Frage nach der Zulässigkeit eines Wohnbaugebiets stellt sich nicht mehr.</p> <p>Die nun rechtswirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (11.09.2019) stellt Wohnbaufläche dar. Im Rahmen der Erarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weitere Flächen geprüft worden, ob dort Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Die ökologisch wertvollen Flächen vielen jedoch nach Überprüfung der Gemeinde und auch durch übergeordnete Stellen aus der Darstellung von Wohnbauflächen. Damit ist klargestellt, dass die Flächen östlich des Geltungsbereichs nicht als Wohnbaufläche in</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>8. Warum wird nicht wenigstens das der Gemeinde Kleinmachnow gehörende Grundstück 548 als wirkliches Grüngebiet ausgewiesen (z. B. Waldspielplatz)? Über dieses Grundstück könnte auch Anschluss an den zum Buschgraben in Richtung Ludwigsfelder Straße laufenden Waldweg hergestellt werden.</p> <p>Zusammenfassend ist es in Zeiten des stattfindenden Klimawandels anachronistisch, ein weitgehend intaktes Waldgebiet ohne zwingende Notwendigkeit in Bauland umzuwandeln. Hierbei werden sich aus dem Klimawandel ergebende Notwendigkeiten den finanziellen Interessen der Grundstückseigentümer untergeordnet. Keine der Auflagen im B-Plan erwähnten Auflagen im Rahmen eines möglichen künftiges Baugeschehens kann den Waldverlust auch nur annähernd kompensieren. Der wesentliche Teil der Begrünung des Baugebietes wird erst nach Abschluss der Baumaßnahmen</p>	<p>Betracht kommen. Planungsrechtlich ist diese Fläche gem. § 35 BauGB dem Bauen im Außenbereich zuzurechnen. Es ist kein Baurecht für diese Flächen vorhanden.</p> <p>Es entspricht nicht der Planungsvorstellung der Gemeindevertretung, dass das genannte Grundstück 548 anderweitig als Wohngebietsfläche festgesetzt wird. Eine Wegeplanung seitens der Gemeinde ist nicht angedacht in diesem Bereich. Ein Waldspielplatz kann fachlich nicht als eine Grünfläche (Grüngebiet) betrachtet werden.</p> <p>Die Planungshoheit hat § 1 Abs. 3 S. 1 u. 2 BauGB die Gemeinde. Diese hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Ausweisung von Flächen kann insbesondere für den</p>	<p>N</p> <p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>beginnen können. Die auf den Grundstücken zu pflanzenden Bäume werden erst in etwa 30 Jahren, also etwa ab dem Jahr 2060, eine vergleichbare Höhe wie der gegenwärtige Baumbestand erreichen können.</p> <p>Der Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ ist daher abzulehnen. Der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 13.Januar 2023 schließe ich mich ausdrücklich an.</p>	<p>Wohnungsbau in Betracht kommen. Der Gesetzgeber reagierte damit auch auf den knappen zur Verfügung stehenden Wohnraum, der gerade in einem Ballungsraum wie Berlin, vorliegt. Die Gemeinde kommt daher ihrer Aufgabe insbesondere nach, Wohnbauflächen zu schaffen.</p> <p>Bei der Ausweisung der Flächen liegt lediglich eine moderate und schonende Erweiterung der bestehenden Gemeindefläche vor. Durch die u.a. geringe Baudichte und i.V.m den anderen Festsetzungen, wird der Eingriff in die Natur und Landschaft geringstmöglich ausfallen und durch Maßnahmen gänzlich kompensiert.</p> <p>Die Gemeinde wird dem Bebauungsplan zur Rechtskraft bringen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
10	Bürger/-in 10	05.03.2024	<p>Mit diesem Bebauungsplan wird nunmehr das realisiert, was schon vor dem 2.Weltkrieg beabsichtigt war:</p> <p>Am 15. Juni 1937 gefertigt gab es einen behördlich genehmigten Parzellierungs-Plan für das Gebiet des Gérard'schen Geländes am Machnower Busch für eine Villen Kolonie „Eck am See“. Darin waren auch die im Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" erfassten 18 Grundstücke enthalten.</p> <p>Dementsprechend erteilte der Landrat des Kreises Teltow mit Bescheid vom 20.Juni 1938 für das Gebiet eine Wohnsiedlungsgenehmigung. Direkt anschließend wurden die Parzellen zwecks Bebauung von den Gérard'schen Erben an einzelne private Käufer veräußert.</p> <p>Mit notariellem Kaufvertrag vom 22. Juni 1937 und der notariellen Auflassung vom 27.Januar 1938 erwarb unsere Familie das Grundstück Am Rund 16, für das mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus im Landhausstil erteilt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Das Grundstück wurde alsbald eingezäunt und in 1940 wurde ein offizieller Wasseranschluss installiert.</p> <p>Zwar wurde mit den Erdaushubarbeiten begonnen, aber wegen der Kriegsauswirkungen der Hausbau nicht umgesetzt. Das Nachbargrundstück Am Rund 14 (Eigentümer damals die Familie Dr. Karpenstein) wurde mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im 2. Weltkrieg zerstört wurde. Der Krieg und die folgende Teilung Deutschlands zerstörten die vorhandenen Pläne zur Bebauung; eine wohnwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke war faktisch nicht möglich.</p> <p>Nach der Wiedervereinigung wurden zwar die „alten“ Eigentumsverhältnisse wieder formalisiert — Aktualisierung des Grundbuchs, aber die Rechtsgrundlagen aus den 30er Jahren für eine Bebauung wurden nicht übernommen. Dadurch entwickelte sich seit 1991 das derzeit weitgehend naturbelassene Gelände als unkontrollierter Freiraum.</p> <p>Dies ist für die vom Bebauungsplan erfassten 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation, nicht zuletzt auch deshalb, weil deren Eigentumsrechte nicht respektiert worden sind und werden.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Bebauungsplan führt zu einer deutlich besseren städtebaulichen und verkehrstechnischen</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert, wird durch den Bebauungsplan beendet. Dieser ist eine konsequente Bestätigung der alten Rechtsgrundlagen und beseitigt die faktisch geschaffene Beeinträchtigung der betroffenen Grundstückseigentümer.</p>	<p>Situation</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
10 a	Bürger/-in 10 a	06.03.2024	<p>Mit diesem Bebauungsplan wird nunmehr das realisiert, was schon vor dem 2. Weltkrieg beabsichtigt war:</p> <p>Am 15. Juni 1937 gefertigt gab es einen behördlich genehmigten Parzellierungs-Plan für das Gebiet des Gérard'schen Geländes am Machnower Busch für eine Villen Kolonie „Eck am See“. Darin waren auch die im Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" erfassten 18 Grundstücke enthalten.</p> <p>Dementsprechend erteilte der Landrat des Kreises Teltow mit</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme von Bürger 10.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Bescheid vom 20.Juni 1938 für das Gebiet eine Wohnsiedlungsgenehmigung. Direkt anschließend wurden die Parzellen zwecks Bebauung von den Gérard'schen Erben an einzelne private Käufer veräußert.</p> <p>Mit notariellem Kaufvertrag vom 22. Juni 1937 und der notariellen Auflassung vom 27.Januar 1938 erwarb unsere Familie das Grundstück Am Rund 16, für das mit Bescheid vom 21. August 1939 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus im Landhausstil erteilt wurde. Das Grundstück wurde alsbald eingezäunt und in 1940 wurde ein offizieller Wasseranschluss installiert.</p> <p>Zwar wurde mit den Erdaushubarbeiten begonnen, aber wegen der Kriegsauswirkungen der Hausbau nicht umgesetzt. Das Nachbargrundstück Am Rund 14 (Eigentümer damals die Familie Dr. Karpenstein) wurde mit einem Wohnhaus bebaut, welches aber durch einen Flugzeugabsturz im 2.Weltkrieg zerstört wurde. Der Krieg und die folgende Teilung Deutschlands zerstörten die vorhandenen Pläne zur Bebauung; eine wohnwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke war faktisch nicht möglich.</p> <p>Nach der Wiedervereinigung wurden zwar die „alten“ Eigentumsverhältnisse wieder formalisiert — Aktualisierung des Grundbuchs, aber die Rechtsgrundlagen aus den 30er Jahren für eine Bebauung wurden nicht übernommen. Dadurch entwickelte sich seit 1991 das derzeitig weitgehend naturbelassene Gelände als unkontrollierter Freiraum.</p> <p>Dies ist für die vom Bebauungsplan erfassten 18 Parzellen-Eigentümer eine nicht gerechtfertigte Situation, nicht zuletzt auch</p>	<p>genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>deshalb, weil deren Eigentumsrechte nicht respektiert worden sind und werden.</p> <p>Die derzeitige fragmentarische Struktur der Straßen Am Rund und Wolfswerder als Sackgassen mit Ende in einer Wildnis ist aus städtebaulicher und verkehrspolitischer Sicht höchst unbefriedigend.</p> <p>Das Areal wird durch die Bebauung der 18 Grundstücke aufgewertet und an Attraktivität gewinnen, zumal nunmehr ein vollständiges Wohnquartier mit sinnvoll geordneter Straßenführung entstehen wird.</p> <p>Der Zustand eines bislang völlig unstrukturierten und von Verwahrlosung geprägten Bereichs, der augenscheinlich auch die Wildschweinplage in Kleinmachnow fördert, wird durch den Bebauungsplan beendet. Dieser ist eine konsequente Bestätigung der alten Rechtsgrundlagen und beseitigt die faktisch geschaffene Beeinträchtigung der betroffenen Grundstückseigentümer.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der künftige Bebauungsplan führt zu einer deutlich besseren städtebaulichen und verkehrstechnischen Situation</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
10 a	Bürger/-in 10 a	06.03.2024	Die in der Anlage durch Stellungnahme Nr. 10 getätigten Ausführungen unterstütze ich als Miteigentümerin des Grundstückes „Am Rund 15“ in vollem Umfang und bitte um entsprechende Berücksichtigung im Rahmen des im Betreff genannten Vorgangs.	Wird zur Kenntnis genommen.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
11	Bürger/-in 11	08.03.2024	<p>In Anbetracht des hohen politischen und gesellschaftlichen Stellenwerts von Klima- und Artenschutz und den auf Bundesebene erklärten Zielen zum Erhalt der Biodiversität, zum Insektenschutz und zur Stärkung der Waldökosysteme, sollte es bei einem derart kritisch zu wertenden Vorhaben vernünftigerweise das Ziel der Gemeinde Kleinmachnow sein, einen Bebauungsplan aufzustellen, der den Umweltschutz über das gesetzlich vorgeschriebene Maß berücksichtigt. Damit könnte das Vorhaben auch bei der örtlichen Bevölkerung noch Akzeptanz finden und langwierige Rechtsverfahren vermieden werden.</p> <p>Leider finden sich im vorliegenden Bebauungsplan KLM-BP-026 viele der im Laufe der Planungen von der Gemeindevertretung getätigten Versprechungen nicht wieder oder werden durch Ausnahmen <i>und</i> unscharfe Formulierungen untergraben. Die Anforderungen an die vorgesehenen Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz sind zu gering, sodass sie nicht oder nur eingeschränkt wirksam werden können.</p> <p>Eine Umwandlung der Waldfläche in Wohnbaufläche hat umfassende negative Auswirkungen auf die Biodiversität, das Lokalklima</p>	<p>Die Gemeinde trägt dem Klima- und Artenschutz Rechnung, entsprechend der aktuellen Rechtsprechung. Daher wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Unter Annahme der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen (textliche Festsetzungen) und dem Hinweis wird der allgemeine und besondere Artenschutz gesetzeskonform berücksichtigt.</p> <p>Die Behauptung ist zu unkonkret, um darauf antworten zu können. Insgesamt verbleiben unter der Berücksichtigung der Durchführung von im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt.</p> <p>Waldeigentümer dürfen im Rahmen der Pflichten gem.</p>	<p>N</p> <p>Z</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>und die Wohnqualität. Dies wurde von uns bereits 2019 in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan KLM-FNP-11 formuliert und wird nun durch das Artenschutzgutachten und den Umweltbericht zum Bebauungsplan KLM-BP-026 sowie der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bestätigt.</p> <p>Im Folgenden finden sich, angelehnt an die Struktur der Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-026 (Anlage 02), unsere Hinweise.</p>	<p>des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Ein Kahlschlag ist grundsätzlich unzulässig. Gem. LWaldG liegt Kahlschlag dann vor, wenn 40 vom Hundert der zusammenhängenden Waldfläche von über 2 ha gerodet wird. Das Lokalklima wird durch die planungsrechtlich gesicherten Maßnahmen (Verminderung, Vermeidung und Ausgleich) die Beeinträchtigungen soweit entgegengewirkt, dass von keinen weiterhin bestehenden Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Durch die östlich angrenzende Freifläche, auf der Kaltluft entsteht, wird die westlich davon gelegen Siedlungsfläche heruntergekühlt.</p> <p>Das Schutzgut Mensch ist im Rahmen des Umweltberichts analysiert worden. Es ist anzunehmen, dass sich der</p>	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Eigentumsverhältnisse (Anlage 02 Punkt 2.2)</u> Wir regen nochmal nachdrücklich an die Flurstücke 540, 542 und 543 im Eigentum des Bundes (Verwaltung durch BImA) und das Flurstück 548 im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow mit einer Gesamtfläche von 2.798 m² als Wald zu erhalten und zu entwickeln. Hiermit könnten trotz Zerschneidung der zusammenhängenden Lebensräume viele der negativen Umweltauswirkungen lokal wirkungsvoll gemindert und den Bundeszielen zur Stärkung der Waldökosysteme und der Biodiversität in Wälder im Eigentum von Bund, Ländern und Kommunen entsprochen werden.</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung (Anlage 02 Punkt 3.1 bzw. Anlage 01 Punkt 1.1):</u> Die Formulierungen zur Art der baulichen Nutzung sind zwischen den beiden Anlagen 01 und 02 unstimmg, sodass nicht klar hervorgeht, ob Kindertagesstätten, Pflegeeinrichtungen und nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen werden sollen oder nicht. Eine Genehmigung dieser Einrichtungen würde zugleich</p>	<p>motorisierte Individualverkehr leicht durch die zusätzlichen Einwohner erhöhen wird. Jedoch wird dieser nicht dazu führen, dass die Richtwerte der TA-Lärm überschritten werden.</p> <p>Es ist das Ziel der Gemeindevertretung eine behutsame ergänzende Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ zu realisieren. Es ist nicht das Ziel der Gemeindevertretung, Waldinseln im Geltungsbereich zu schaffen, sondern Wohnraum.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>N</p> <p>B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>formulierten Zielen wie „Gewährleistung der Wohnruhe“ und „Verkehrsbelastung nur durch Wohnende“ durchaus entgegenstehen. Gibt es diesbezüglich womöglich bereits Planungen der Gemeinde auf dem Flurstück 548?</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> (Anlage 02 Punkt 3.2 bzw. Anlage 01 Punkt 2): Die Zusagen der Gemeindevertretung (u.a. Sitzung am 20.09.2018) hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Ausnahmen aufgeweicht. Durch die Ausschöpfung der vorgesehenen Ausnahmen könnten doch 30% der Grundfläche versiegelt werden (vgl. Anlage 03 Punkt 3.4), obwohl im Artenschutzgutachten (Anlage 06) eine Bebauung von maximal 15% empfohlen wurde. Hier sollte wenigstens die Ausnahme für Terrassen gestrichen werden. Alternativ könnte gemäß §19 Absatz 4 BauNVO eine abweichende Bestimmung getroffen werden, sodass die Grundfläche für Anlagen gemäß §19 Absatz 4 BauNVO nur mit weniger als 50 vom Hundert überschritten werden darf. Neben der festgesetzten Höhe sollte die von der Gemeindevertretung geplante Begrenzung auf ein Vollgeschoss (u.a. Sitzung am 20.09.2018) ergänzt werden.</p>	<p>In Übereinstimmung mit dem Artenschutzgutachten hat die Gemeinde die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,15 festgesetzt. Insgesamt beläuft sich die Überbauung durch Haupt- und Nebenanlagen auf 30 vom Hundert, zzgl. einer ausnahmsweise zulässigen Terrasse von 20 m². Die Feinsteuerung der Terrassen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Ob eine Zustimmung erfolgt, ist im Einzelfall von der Genehmigungsbehörde zu entscheiden. Die Gemeinde möchte flexibel auf eine Erhöhung der Grundfläche reagieren und sich offenhalten, ob die Grundfläche durch Terrassen über die festgesetzte Höhe</p>	<p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Teilbarkeit der Baugrundstücke: Einzelhausbebauung</u> (Anlage 02 Punkt 3.3 sowie Anlage 01 Punkt 2.4 und Anlage 03 Punkt 1.1): Die Gemeindevertretung hat in mehreren öffentlichen Sitzungen (u.a. am 20.09.2018) zugesagt im Plangebiet ausschließlich eine Bebauung mit kleinen Einzelhäusern zuzulassen. Die Formulierungen mit Bezug zu einer Teilbarkeit der Baugrundstücke sind jedoch unscharf und im Umweltbericht werden sogar Doppelhäuser erwähnt. Hier ist eine Präzisierung zum Ausschluss von Grundstücksteilungen und Doppelhausbebauungen erforderlich.</p>	<p>überschritten werden darf. Eine entsprechende Begründung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am angrenzenden Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgraben-see“. Von daher sieht die Gemeinde davon ab, lediglich ein Vollgeschoss zuzulassen.</p> <p>Die horizontalen Ausmaße der Gebäude werden über die Baufenster und die bauplanungsrechtliche maximal zulässige Grundfläche hinreichend bestimmt. Das planerische Ziel, ein ruhiges, offen bebautes Siedlungsgebiet zu schaffen, wird durch die in Verbindung mit der Stellplatzsatzung getroffenen Schranken, erreicht. Die Formulierung zur Teilbarkeit ist nicht unscharf. Es ist hinreichend festgesetzt, dass die Grundstücke nicht kleiner</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft</u> (Anlage 02 Punkt 3.5.1 bzw. Anlage 01 Punkt 5.1): Wie in der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erläutert, erreichen Ersatzpflanzungen erst nach Jahren ihre volle Wirksamkeit und können den Verlust der bestehenden Gehölzstrukturen kaum kompensieren. Um den Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Brutstätten, Lebensstätten, Jagdstätten) zu minimieren, muss es das Ziel des Bebauungsplans sein, möglichst große Bereiche der bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten.</p>	<p>als 600 m² sein dürfen. Durch Zusammenführung von Grundstücken und anschließender Teilung wird durch die getroffenen Festsetzungen sichergestellt, dass eine maßvolle Bebauung je Grundstück mit entsprechender Grundfläche ermöglicht. Eine Errichtung von Doppelhäusern, ist unter Einhaltung der Festsetzungen, möglich. Eine Präzisierung ist daher entbehrlich.</p> <p>Waldeigentümer dürfen im Rahmen der Pflichten gem. des LWaldG Brandenburgs Fällungen durchführen, solange es sich um Wald gem. des LWaldG Brandenburgs handelt. Ein Kahlschlag ist grundsätzlich unzulässig. Gem. LWaldG liegt Kahlschlag dann vor, wenn 40 vom Hundert der zusammenhängenden Waldfläche von über 2 ha gerodet wird. Im betreffenden Gebiet liegt somit kein</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Hierfür sollte der Stammumfang für die Anrechnung von Bestandsbäumen deutlich reduziert werden, z.B. auf 20-25 cm. So können möglichst viele der vorhandenen naturschutzfachlich wertvollen Waldbäume erhalten werden. Zugleich sollte der Stammumfang für neu zu pflanzende Bäume auf 20-25 cm erhöht werden.</p>	<p>Kahlschlag vor, da das Waldgebiet eine Größe von ca. 6,5 ha aufweist. Hier ist noch nicht die Waldfläche südlich des Zehlendorfer Dammes mit bilanziert. Die zu roden Fläche beträgt dagegen lediglich ca. 1,4 ha.</p> <p>Die Gehölzschutzsatzung Kleinmachnow hat keinen Einfluss auf den Erhalt der Bestandsbäume, da es sich um Wald nach dem LWaldG handelt. Wenn es zur Umwandlung von Wald zu einem reinen Wohngebiet (WR) innerhalb des Geltungsbereichs gekommen ist, ist gem. LWaldG kein Wald im Sinne § 2 LWaldG mehr vorhanden. Erst wenn die Fläche aus der Waldbindung gefallen ist, greift die Gehölzschutzsatzung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der / die Bauherr /-in mit der unteren Forstbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Des Weiteren sollte unbedingt die Anzahl an Bäumen pro Grundstück erhöht werden, indem wenigstens je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Der derzeitige Entwurf würde für 10 Grundstücke gerade mal 3 Bäume bedeuten, was für die zugleich in den Anlagen 02 (Begründung) und 03 (Umweltbericht) beschriebenen Ziele zum Umweltschutz nicht ausreichend ist. In diesem Zusammenhang dürfen diese Baumpflanzungen nicht auf die Ersatzpflanzungen der <u>Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen</u> (Anlage 02 Punkt 3.6 bzw. Anlage 01 Punkt 5.5) angerechnet werden, sondern müssen unabhängig voneinander erfüllt werden.</p> <p><u>Befestigung von Wegen</u> (Anlage 02 Punkt 3.5.2 bzw. Anlage 01 Punkt 5.2): Die Festsetzung sollte unbedingt auch für Terrassen, Auffahrten und Stellplätze gelten. Des Weiteren sollte für den Belag eine kurzzeitig erreichbare Mindest-Infiltrationsleistung festgelegt werden (z.B. 3000 l/s* ha).</p> <p><u>Dachbegrünung</u> (Anlage 02 Punkt 3.5.4 bzw. Anlage 01 Punkt 5.4):</p>	<p>den entsprechenden Ausgleich zu vereinbaren.</p> <p>Die Rechnung ist nicht vollständig. Hinzu kommt noch die entsprechende Pflanzung von Bäumen, die für die Bodenversiegelung als Ausgleich zu pflanzen ist. Pro 50 m² neu zu versiegelnder Fläche ist 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen. Die Umweltziele werden damit erreicht.</p> <p>Neben den Wohnwegen sind auch Fahrwege darunter zu verstehen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die vielzähligen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen, so dass eine weitere Bauauflage nicht erforderlich ist.</p> <p>Es ist dem Bauherrn / der</p>	<p>N</p> <p>N</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Festsetzung sollte unbedingt für jegliche bauliche Anlagen gelten.</p> <p><u>Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen</u> (Anlage 02 Punkt 3.6, Anlage 01 Punkt 5.6 und Anlage 03 Punkt 3.2): Wie den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR zu entnehmen, müssen Ausgleichsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichen Vorlauf zum Zugriff durchgeführt und überwacht werden, damit sie mit Beginn des Zugriffs bereits dokumentiert wirksam sind. Demgemäß sollten die Ersatzpflanzungen und Ersatzquartieren für Vögel (s. Artenschutzgutachten) vor Baubeginn geschaffen werden.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse sollten sogar mindestens 5 Jahre vor Baubeginn verfügbar gemacht werden. Die Bauzeitenregelung sollte unbedingt über die gesetzliche</p>	<p>Bauherrin unbenommen, z.B. Carports, Gartenhäuser oder Garagen zu begrünen. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich an dem Bebauungsplan KLM-BP-035 „südlich Buschgrabensee“. Im Vergleich zu seinen Festsetzungen, sind die Festsetzungen bezgl. der Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft deutlich verschärft.</p> <p>Die entsprechenden Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nicht eintritt. Dies impliziert auch Ersatzquartiere ausreichend früh zu errichten.</p> <p>In der Theorie ist der genannte Zeitraum wünschenswert; in der Praxis jedoch</p>	<p>N</p> <p>Z, N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Vorschrift hinaus erweitert werden, sodass jegliche Bauarbeiten und nicht nur die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Brutvögel gemäß dem Artenschutzgutachten beschränkt werden, um Störung, Verletzung und Tötung zu verhindern. Vor der Entwaldung im Februar 2024 wurden keine Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Welche Konsequenzen resultieren daraus und wie wird eine schnellstmögliche Nachholung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt?</p> <p><u>Anbauten</u> (Anlage 02 Punkt 3.7.6): Es dürfen im Baugenehmigungsverfahren keine baurechtlichen Ausnahmen für die Errichtung von Anbauten außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden.</p> <p><u>Pflanzliste und Licht-Leitlinie</u> (Anlage 02 Punkt 3.8 bzw. Anlage 01 Punkte 111.1 und 111.3): Die Vorgaben müssen verbindlich gemacht werden, z.B. über einen Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde.</p>	<p>nicht durchführbar. In der Praxis hat sich die Bereitstellung von Ersatzquartieren von einem bis zwei Jahren vor Baubeginn bewehrt. Es wurde festgestellt, dass Fledermauskästen u. u. bereits innerhalb eines Jahres angenommen wurden.</p> <p>Ausnahmen für Anbauten sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Ansonsten müssten diese bereits in den textlichen Festsetzungen aufgenommen sein. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nur dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind (vgl. § 31 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Die Gemeinde hat beide Empfehlungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Pflanzliste ändert</p>	<p>V</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Umweltbericht Belange Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insgesamt und seine Gesundheit</u>" (Anlage 03 Punkt 2.2): Warum erfolgte im Umweltbericht keine Berechnung des Bevölkerungszuwachses und der damit einhergehenden Immissionen?</p> <p><u>Fußwege ins LSG und zur Bushaltestelle:</u> Der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum KLM-FNP-11 zugesagte Zugang von der Straße „Am Rund“ zum Waldweg durch das LSG und zur Bushaltestelle „Machnower Busch“ wurde im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Obwohl dieser Waldweg von den Anwohnern tagtäglich aktiv genutzt wird, wird ihm im Umweltbericht keine Bedeutung beigemessen. Ohne die</p>	<p>sich aufgrund des veränderten Klimas, auch in Kleinmachnow. Der Bebauungsplan hat jedoch Ewigkeitsbindung. Daher erfolgt der Hinweis an den Bürger zur Sensibilisierung. Die Empfehlungen der Licht-Leitlinie bleiben lediglich daher Empfehlungen, weil eine Kontrolle seitens der Kommune schwer zu stemmen ist und auch die Frage der Unverhältnismäßigkeit gegenüber dem Bürger im Raum steht.</p> <p>Jeder Mensch ist Emittent. Das wird durch die Gemeinde Kleinmachnow nicht verhindert werden können.</p> <p>Der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass seitens der Gemeindevertretung kein Versprechen abgegeben wurde, eine</p>	<p>K</p> <p>N</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>versprochene Schluppe im Bereich der Flurstücke 548-551 wird den Anwohnern sehr wohl die bestehende Erholungsfunktion des LSG genommen. Darüber hinaus kann auch die Bushaltestelle nicht mehr über den Waldweg erreicht werden, was zu einer zusätzlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung durch motorisierten Individualverkehr führen wird.</p> <p><u>Planung Verkehrsflächen und Verkehrslenkung:</u> Zum Erhalt wertvoller Eichen und zur Minimierung der Flächenversiegelung sollten die Verkehrswege nur teilweise und mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen befestigt werden. Eine freie Durchfahrt auf dem befestigten Teil der Verkehrswege kann über entsprechende Verkehrsregelungen gewährleistet werden, z.B. Parkverbote, Einbahnstraße, Spielstraße. Darüber hinaus wird eine Anpassung der Verkehrslenkung auf Kleinmachnower Seite benötigt, damit das Berliner Gebiet nicht weiter durch Fahrzeuge über die Zufahrten Ginsterheide und Jägerstieg belastet werden. Dies gilt insbesondere auch für die Lenkung des Bauverkehrs.</p>	<p>Wegeverbindung von der Straße Wolfswerder über die Flurstücke 548-551 zur Waldfläche bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Gemeinde würde bei Überplanung eines künftigen Baugrundstückes und der Festsetzung eines öffentlichen Fuß- und Radweges regresspflichtig werden, da in das Eigentum eingegriffen werden würde. Seitens der Gemeindevertretung ist eine Errichtung eines Weges über die zuvor genannten Flurstücke nicht gewünscht.</p> <p>Falls es möglich ist, im Verkehrsraum Eichen oder andere höherwertige Bäume zu erhalten, wird darauf Rücksicht genommen. Die Planung und Raumaufteilung des Straßenlandes wird im Anschluss an die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses erfolgen. Es ist primär mit Anlieger- und nicht mit</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Textliche Korrekturen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage 01, Punkt 5.6.1, V1 sowie Anlage 03, Punkt 3.2, Seite 39: „Eine Baufeldfreimachung darf nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.“ statt „Eine Baufeldfreimachung darf nicht im Zeitraum vom 30.09. bis zum 01.03. eines jeden Jahres erfolgen.“ • Anlage 01, Punkt 4.1, Grundstücke nördlich der Straße Wolfswerder, gemäß Anlage 02 Punkt 3.4: „Die rückwärtige Baugrenze darf dabei durch Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nicht überschritten werden.“ statt „Die rückwärtige Baugrenze darf dabei durch Garagen und überdachte Stellplätze nicht überschritten werden.“ • Anlage 02, Punkt 3.2, Seite 17: „BauNVO“ statt „BauGB“ 	<p>Durchgangsverkehr zu rechnen. Es sind keine Beeinträchtigungen auf Kleinmachnower Seite im nahen Umfeld (500 m Radius) des Bebauungsplanes bekannt.</p> <p>Die von Ihnen vorgeschlagene Korrektur wurde berücksichtigt.</p> <p>Ihrem Vorschlag wird nicht gefolgt. Als Nebenanlagen gelten u. a. auch Spielgeräte für Kinder. Diese dürfen auch im rückwärtigen Bereich errichtet werden. Eine Untersagung von Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich muss einer städtebaulichen Begründung unterliegen, diese ist jedoch nicht vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wurde übernommen.</p>	<p>T, B</p> <p>N</p> <p>B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.02.2024 – 08.03.2024 –

Lfd. Nr.	Bürger/-in	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> • Anlage 02, Punkt 3.5.2, Seite 22: „reines Wohngebiet" statt „allgemeines Wohngebiet" <p>Wir bitten um die ernsthafte Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um schriftliche Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Der Hinweis wurde übernommen.</p> <p>Sie erhalten im Anschluss an die öffentliche Bekanntmachung das Ergebnis der Abwägungsentscheidung übermittelt.</p>	<p>B</p> <p>K</p>