

Gemeinde Kleinmachnow

Flächennutzungsplan Kleinmachnow Verfahren zur 13. Änderung (Waldflächen)

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

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

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

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

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

Anlage.....2 S. 1/13
DS-Nr. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
B1		Mit der 13. FNP-Änderung für Waldflächen bin ich nicht einverstanden. Ich bin zu 50 % Miteigentümer des von der Änderung betroffenen Flurstücks 228 / Flur 13. Das Flurstück grenzt an zwei Seiten an Grundstücke mit Wohnbebauung (222/1 und 227). An der dritten Seite grenzt es an die Gärtnerei Schöwel (Ger-muhl), die von der 13. FNP-Änderung nicht betroffen ist, aber nach dem zur Auslegung vorgesehenen B-Plan KLM-BP-007 als rötlich gekennzeichnete Fläche künftig zu Bauland wird. An der vierten Seite grenzt es an das Flurstück 229, das ebenfalls zum B-Plan KLM-BP-007 "Altes Dorf" gehört und somit auch nicht von der FNP-Änderung für Waldflächen erfasst wird. Das Flurstück 228 wird gärtnerisch genutzt und besteht größten Teils aus einer Rasenfläche mit Heckenrandbepflanzung. Auf dem Grundstück befinden sich 3 bis 4 kleinere Bäume. Auf keinen Fall handelt es um eine vorhandene Waldfläche. Die Begründung in der DS-Nr. 027/11: "Die 13. Änderung des FNP ist erforderlich, weil bisher nur "nachrichtlich übernommene" und weitere Waldflächen als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden sollen" ist also objektiv falsch. Die Beschreibung in der DS-Nr. 027/11, Anlage 6, Seite 9 zum Änderungspunkt Nr. 10 trifft auf das Flurstück, dessen Miteigentümer ich bin, und auf benachbarte Flurstücke nicht zu. Hier ist - wie von mir dargestellt - bis heute keine Wald-Bestandsprägung vorzufinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, d.h. eine parzellenscharfe Darstellung von einzelnen Flurstücken erfolgt im FNP aufgrund des kleinen Maßstabs nicht. Die Fläche Flur 13, Flurstück 228 wird gärtnerisch genutzt, ist jedoch kein Kleingarten i.S. des Bundeskleingartengesetzes. Östlich und nördlich grenzen mit den Flurstücken 227 und 222/1 Flächen an, die im Bestand mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden bebaut sind, aber außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. Nach Süden grenzen Wirtschaftsflächen der Gärtnerei Zehlendorfer Damm 214 an. Alle vorgenannten Grundstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 Baugesetzbuch). Sie liegen auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG). Die westlich angrenzenden, zum Zehlendorfer Damm hin orientierten Flächen werden im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und der parallel dazu erfolgenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (für Flächen im Bereich „Altes Dorf“) erstmals bzw. neu überplant. Die Fläche der Gärtnerei Zehlendorfer Damm 214, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 und – hier von Bedeutung – im Bereich der 14. Änderung des FNP liegt, soll als Gartenbaubetrieb weiterhin planungsrechtlich gesichert und dazu als „Sondergebiet, Zweckbestimmung Gärtnerei“ dargestellt werden.	N

Anlage 2 S. 2/13
DS-Nr. 127/11

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Der von B1 angesprochene Bereich östlich / südöstlich der straßenseitigen Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm ist einschließlich des Flurstücks 228 im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Grünfläche“ dargestellt. Für die Darstellung von Freiflächen besteht auf der Ebene des FNP die Möglichkeit der Darstellung als • Fläche für Wald, • Grünfläche oder • Fläche für die Landwirtschaft. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Löhr, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 5, Rn. 20) sind bei der Darstellung von Grünflächen im FNP in Abgrenzung zu Wald- oder Landwirtschaftsflächen solche Flächen gemeint, die in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet sind und daher unmittelbare städtebauliche Bedeutung haben. Eine solche „<i>unmittelbare städtebauliche Bedeutung</i>“ liegt bei den hier in Rede stehenden Flächen jedoch nicht vor. Da das gesamte Gebiet südwestlich des Weinbergviertels – mit Ausnahme der im Bestand baulich genutzten Flächen bzw. des in Rede stehenden Gartengrundstücks – überwiegend waldgeprägt ist, erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des FNP die Darstellung als „Fläche für Wald“ nach § 5 BauGB. Es ist das langfristige städtebauliche Ziel der Gemeinde, dieses Gebiet als Freifläche zu sichern und die Waldentwicklung zu ermöglichen. Aus der Darstellung „Grünfläche“ wird die Darstellung einer „Fläche für Wald“, auch ohne dass einzelne, davon betroffene Flächen derzeit tatsächlich als Waldfläche i.S.d. LWaldG einzustufen sind. Richtig ist, dass das Flurstück innerhalb dieses sonst waldgeprägten Bereichs als Gartengrundstück einzustufen ist. Der FNP arrondiert die Fläche, eine flurstücksscharfe Darstellung erfolgt nicht.	

Anlage 2 5.3/13
DS-M. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
B2		Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich mit der 13. FNP-Änderung für Waldflächen nicht einverstanden bin. Ich bin Eigentümer des von der Änderung betroffenen Flurstücks 227/Flur 13. Das Flurstück 227/Flur 13 ist ein Wohngrundstück und mit einem Wohnhaus bebaut. Es handelt sich auf keinen Fall um eine vorhandene Waldfläche. Die Begründung in der DS-Nr. 027/11: "Die 13. Änderung des FNP ist erforderlich, weil bisher nur "nachrichtlich übernommene" und weitere Waldflächen als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden sollen" ist also objektiv falsch. Die Beschreibung in der DS-Nr. 027/11, Anlage 6, S. 9 zum Änderungspunkt 10 trifft auf das Flurstück 227/Flur 13 und auf benachbarte Flurstücke nicht zu. Hier ist - wie von mir dargestellt - bis heute keine Wald-Bestandsprägung vorzufinden. Die insoweit vorgesehenen FNP-Änderungen haben somit weder im Rechtlichen noch im Tatsächlichen eine Grundlage. Ich widerspreche dem Vorhaben der Gemeinde Kleinmachnow nachdrücklich und ersuche Sie, die vorgesehene Umwandlung von Flurstück 227/Flur 13 in Wald auf jeden Fall zu unterlassen.	Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen, bleibt aber unberücksichtigt. Zum Hinweis auf die DS-Nr. 027/11: Der wirksame FNP übernimmt Waldflächen lediglich „nachrichtlich“. Die Flächen sollen aber gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Sinne eines städtebaulichen Zieles als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Aus diesem Grund wird das Verfahren zur 13. Änderung des FNP durchgeführt. Neudarstellungen von Wald ergeben sich in einzelnen Bereichen in Anpassung an vorhandene Prägungen oder bestehendes Bauplanungsrecht. Dies trifft auch für das in Rede stehende Flurstück zu. Im Übrigen gelten hierzu die o.g. Ausführungen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, d.h. eine parzellenscharfe Darstellung von einzelnen Flurstücken erfolgt im FNP aufgrund des kleinen Maßstabs nicht. Die Fläche Flur 13, Flurstück 227 ist im Bestand mit einem zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden bebaut. Sie liegt jedoch außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 BauGB). Es handelt sich nicht um ein Baugebiet. Der von B2 angesprochene Bereich östlich / südöstlich der straßenseitigen Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm ist einschließlich des Flurstücks 227 im wirksamen FNP als „Grünfläche“, ohne weitere Zweckbestimmung, dargestellt. Die in diesem Bereich noch vorhandenen Siedlungssplitter sollen nicht verfestigt werden.	N

Anlage 2 S. 4/13.
DS-Nr. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			den. Es ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde, hier Bauland zu schaffen. Die Ausweisung von neuem Bauland würde nicht nur den gemeindlichen Zielen, sondern zusätzlich den Zielen des Landschaftsschutzes widersprechen, da der Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG) liegt. Es stehen somit auch naturschutzfachliche Belange einer Darstellung als Baufläche entgegen. Bei Darstellung als Baufläche müsste er zunächst aus dem LSG ausgegliedert werden. Hierzu würde es der Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz bedürfen. Bei Freiflächen besteht auf der Ebene des FNP die Möglichkeit der Darstellung als • Fläche für Wald, • Grünfläche oder • Fläche für die Landwirtschaft. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Löhr, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 5, Rn. 20) sind bei der Darstellung von Grünflächen im FNP in Abgrenzung zu Wald- oder Landwirtschaftsflächen solche Flächen gemeint, die in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet sind und daher unmittelbare städtebauliche Bedeutung haben. Eine solche „<i>unmittelbare städtebauliche Bedeutung</i>“ liegt bei den hier in Rede stehenden Flächen jedoch nicht vor. Da das gesamte Gebiet südwestlich des Weinberg-Viertels – mit Ausnahme der im Bestand baulich genutzten Flächen bzw. der Gartengrundstücke – überwiegend waldegeprägt ist, erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des FNP die Darstellung als „Fläche für Wald“ nach § 5 BauGB. Es ist das langfristige städtebauliche Ziel der Gemeinde, dieses Gebiet als Freifläche zu sichern und die Waldentwicklung zu ermöglichen. Aus der Darstellung „Grünfläche“ wird die	

Anlage 2 5/13
DS-Nr. 175/11

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
weiter B2		Aus den ausgelegten Unterlagen entnehme ich, dass Sie eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange zu Ihrem Änderungsvorhaben direkt informiert und befragt haben. Ich als unmittelbar betroffener Eigentümer wäre für ein entsprechendes Verhalten mir gegenüber dankbar gewesen.	Darstellung einer „Fläche für Wald“, auch ohne dass einzelne, davon betroffene Flächen derzeit tatsächlich Wald i.S.d. LWaldG sind. Richtig ist, dass das Flurstück innerhalb dieses sonst waldgeprägten Bereichs als bebautes und zu Wohnzwecken genutztes Grundstück einzustufen ist. Der FNP arrondiert das Flurstück, eine flurstücksscharfe Darstellung erfolgt nicht. Am bauplanungsrechtlichen Status der einzelnen bebauten Flurstücke innerhalb der (künftigen) Waldfläche ändert sich mit dem Wechsel der Freiflächendarstellung nichts. Die Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB gelten für die vorhandenen Baugrundstücke weiter, d.h. den vorhandenen baulichen Nutzungen kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen des FNP widersprechen. Die entsprechenden Bestimmungen nach § 35 Abs. 4 BauGB bleiben auch bei einer Darstellung als „Fläche für Wald“ wie schon bei der Darstellung als „Grünfläche“ erhalten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen, bleibt aber unberücksichtigt. Zum Hinweis auf die DS-Nr. 027/11: Der wirksame FNP übernimmt Waldflächen lediglich „nachrichtlich“. Die Flächen sollen aber gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Sinne eines städtebaulichen Zieles als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Aus diesem Grund wird das Verfahren zur 13. Änderung des FNP durchgeführt. Neudarstellungen von Wald ergeben sich in einzelnen Bereichen in Anpassung an vorhandene Prägnanzen oder bestehendes Bauplanungsrecht. Dies trifft auch für das in Rede stehende Flurstück zu. Im Übrigen gelten hierzu die o.g. Ausführungen. Die Beteiligungen zum Planverfahren erfolgen nach § 3 BauGB. Danach ist die Öffentlichkeit in einem ersten Schritt „frühzeitig“ und in einem zweiten Schritt „formlich“, durch Auslegung der Bauleitplan-Entwürfe für die	DS-Nr. 175/11 K

Gemeinde Kleinmachnow
13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf
 – Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
B3		Wir sind Eigentümer des Wohngrundstücks Am Weinberg 53. Mit der 13. FNP-Änderung für Waldflächen sind wir nicht einverstanden. Unser Grundstück ist mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen bebaut. Es handelt sich bei dem Grundstück also auf keinen Fall um eine vorhandene Waldfläche. Die Begründung in der DS-Nr. 027/11: <i>"Die 13. Änderung des FNP ist erforderlich, weil bisher nur "nachrichtlich übernommene" und weitere Waldflächen als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden sollen." ist auf unser Grundstück bezogen objektiv falsch.</i> Die Beschreibung in der DS-Nr. 027/11, Anlage 6, S. 9 zum Änderungspunkt 10 trifft auf unser Grundstück nicht zu. Die in Bezug auf unser Grundstück vorgesehene FNP-Änderung hat somit weder im Rechtlichen noch im Tatsächlichen eine Grundlage. Wir widersprechen dem Vorhaben der Gemeinde Kleinmachnow nachdrücklich und ersuchen Sie, die vorgesehene Umwandlung unseres Wohngrundstücks in Wald auf jeden Fall zu unterlassen.	Dauer eines Monats, zu beteiligen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2010 vom 15. Oktober 2010 eingeladen. Über die (formliche) Auslegung vom 28.08. – 30.09.2011 wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 09/2011 vom 15. August 2011 informiert. Direkte Benachrichtigungen der Öffentlichkeit über bevorstehende einzelne Verfahrensschritte der Bauleitplanung sind nicht vorgesehen und – insbesondere bei einem das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Verfahren zur Änderung des FNP – auch nicht möglich.	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, d.h. eine parzellenscharfe Darstellung von einzelnen Flurstücken erfolgt im FNP aufgrund des kleinen Maßstabs nicht. Das Grundstück Am Weinberg 53 (Flur 13, Flurstück 225) ist bebaut, es liegt jedoch außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Fläche ist nicht als Waldfläche i.S.d. LWaldG festgelegt. Der von B3 angesprochene Bereich östlich / südöstlich der straßenseitigen Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm ist einschließlich des Flurstücks 225 im wirksamen FNP als „Grünfläche“, ohne weitere Zweckbestimmung, dargestellt. Die in diesem Bereich noch vorhandenen Siedlungssplitter sollen nicht verfestigt werden. Es ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde,	N	

Anlage 2 5.7/13.
 DS-Nr. 125/11

Gemeinde Kleinmachnow
13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf
 – Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			hier Bauland zu schaffen. Die Ausweisung von neuem Bauland würde nicht nur den gemeindlichen Zielen, sondern zusätzlich den Zielen des Landschaftsschutzes widersprechen, da der Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG) liegt. Es stehen somit auch naturschutzfachliche Belange einer Darstellung als Baufläche entgegen. Bei Darstellung als Baufläche müsste er zunächst aus dem LSG ausgegliedert werden. Hierzu würde es der Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz bedürfen. Bei Freiflächen besteht auf der Ebene des FNP die Möglichkeit der Darstellung als • Fläche für Wald, • Grünfläche oder • Fläche für die Landwirtschaft. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Löhr, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 5, Rn. 20) sind bei der Darstellung von Grünflächen im FNP in Abgrenzung zu Wald- oder Landwirtschaftsflächen solche Flächen gemeint, die in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet sind und daher unmittelbare städtebauliche Bedeutung haben. Eine solche „<i>unmittelbare städtebauliche Bedeutung</i>“ liegt bei den hier in Rede stehenden Flächen jedoch nicht vor. Da das gesamte Gebiet südwestlich des Weinberg-Viertels – mit Ausnahme der im Bestand baulich genutzten Flächen bzw. der Gartengrundstücke – überwiegend waldbepflanzt ist, erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des FNP die Darstellung als „Fläche für Wald“ nach § 5 BauGB. Es ist das langfristige städtebauliche Ziel der Gemeinde, dieses Gebiet als Freifläche zu sichern und die Waldentwicklung zu ermöglichen. Aus der Darstellung „Grünfläche“ wird die Darstellung einer „Fläche für Wald“, auch ohne dass	

Anlage 2 S. 8/13
 DS-Mr. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow
13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
weiter B3		Aus den ausgelegten Unterlagen entnehmen wir, dass Sie eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange zu Ihrem Änderungsvorhaben direkt informiert und befragt haben. Wir als unmittelbar betroffene Eigentümer wären für ein entsprechendes Verhalten uns gegenüber dankbar gewesen.	einzelne, davon betroffene Flächen derzeit tatsächlich Wald i.S.d. LWaldG sind. Richtig ist, dass das Flurstück innerhalb dieses sonst waldeigenen Bereichs als bebautes und zu Wohnzwecken genutztes Grundstück einzustufen ist. Der FNP arrondiert das Flurstück, eine flurstücksscharfe Darstellung erfolgt nicht. Am bauplanungsrechtlichen Status der einzelnen bebauten Flurstücke innerhalb der (künftigen) Waldfläche ändert sich mit dem Wechsel der Freiflächendarstellung nichts. Die Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB gelten für die vorhandenen Baugrundstücke weiter, d.h. den vorhandenen baulichen Nutzungen kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie den Darstellungen des FNP widersprechen. Die entsprechenden Bestimmungen nach § 35 Abs. 4 BauGB bleiben auch bei einer Darstellung als „Fläche für Wald“ wie schon bei der Darstellung als „Grünfläche“ erhalten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen, bleibt aber unberücksichtigt. Zum Hinweis auf die DS-Nr. 027/11: Der wirksame FNP übernimmt Waldflächen lediglich „nachrichtlich“. Die Flächen sollen aber gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Sinne eines städtebaulichen Zieles als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Aus diesem Grund wird das Verfahren zur 13. Änderung des FNP durchgeführt. Neudarstellungen von Wald ergeben sich in einzelnen Bereichen in Anpassung an vorhandene Präzisionen oder bestehendes Bauplanungsrecht. Dies trifft auch für das in Rede stehende Flurstück zu. Im Übrigen gelten hierzu die o.g. Ausführungen. Die Beteiligungen zum Planverfahren erfolgen nach § 3 BauGB. Danach ist die Öffentlichkeit in einem ersten Schritt „frühzeitig“ und in einem zweiten Schritt „formlich“, durch Auslegung der Bauleitplan-Entwürfe für die Dauer eines Monats, zu beteiligen. Ort und Dauer der	K

Anlage 2 S. 9/13
 DS-Nr. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
B4		Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich mit der 13.FNP-Änderung für Waldflächen nicht einverstanden bin. Ich bin zu 50 % Miteigentümer des von der Änderung betroffenen Flurstücks 228/Flur 13. Das Flurstück grenzt an zwei Seiten an Grundstücke mit Wohnbebauung (222/1 und 227). An der dritten Seite grenzt es an die Gärtnerei Schöwel (Germuhl), die von der 13. FNP-Änderung nicht betroffen ist, aber nach dem zur Auslegung vorgesehenen B-Plan KLM-BP-007 als rötlich gekennzeichnete Fläche künftig zu Bauland wird. An der vierten Seite grenzt es an das Flurstück 229, das ebenfalls zum B-Plan KLM-BP-007 "Altes Dorf" gehört und somit auch nicht von der FNP-Änderung für Waldflächen erfasst wird. Das Flurstück 228 wird gärtnerisch genutzt und besteht größten Teils aus einer Rasenfläche mit Heckenrandbepflanzung. Auf dem Grundstück befinden sich 3 bis 4 kleinere Bäume. Wie die beigefügten Fotos beweisen, handelt es sich auf keinen Fall um eine vorhandene Waldfläche. Die Begründung in der DS-Nr. 027/11 "Die 13. Änderung des FNP ist erforderlich, weil bisher nur "nachrichtlich übernommene" und weitere Waldflächen als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt werden sollen." ist also objektiv falsch. Die Beschreibung in der DS-Nr. 027/11, Anlage 6, S. 9 zum Änderungspunkt 10 trifft auf das Flurstück, dessen Miteigentümer ich bin, und auf be-	Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2010 vom 15. Oktober 2010 eingeladen. Über die (förmliche) Auslegung vom 28.08. – 30.09.2011 wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 09/2011 vom 15. August 2011 informiert. Direkte Benachrichtigungen der Öffentlichkeit über bevorstehende einzelne Verfahrensschritte der Bauleitplanung sind nicht vorgesehen und – insbesondere bei einem das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Verfahren zur Änderung des FNP – auch nicht möglich. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, d.h. eine parzellenscharfe Darstellung von einzelnen Flurstücken erfolgt im FNP aufgrund des kleinen Maßstabs nicht. Die Fläche Flur 13, Flurstück 228 wird gärtnerisch genutzt, ist jedoch kein Kleingarten i.S. des Bundeskleingartengesetzes. Östlich und nördlich grenzen mit den Flurstücken 227 und 222/1 Flächen an, die im Bestand mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden bebaut sind, aber außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. Nach Süden grenzen Wirtschaftsflächen der Gärtnerei Zehlendorfer Damm 214 an. Alle vorgenannten Grundstücke sind dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 Baugesetzbuch). Sie liegen auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG). Die westlich angrenzenden, zum Zehlendorfer Damm hin orientierten Flächen werden im Rahmen des Be-	

Anlage 2
DS-Nr. 175/11
5.10.11

Gemeinde Kleinmachnow
13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf
 – Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		nachbarte Flurstücke nicht zu. Hier ist - wie von mir dargestellt - bis heute keine Wald-Bestandsprägung vorzufinden. Die insoweit vorgesehenen FNP-Änderungen haben somit weder im Rechtlichen noch im Tatsächlichen eine Grundlage. Ich widerspreche dem Vorhaben der Gemeinde Kleinmachnow nachdrücklich und ersuche Sie, die vorgesehene Umwandlung von Flurstück 228 in Wald auf jeden Fall zu unterlassen.	bauungsplan-Verfahrens KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und der parallel dazu erfolgenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (für Flächen im Bereich „Altes Dorf“) erstmals bzw. neu überplant. Die Fläche der Gärtnerei Zehlendorfer Damm 214, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 und – hier von Bedeutung – im Bereich der 14. Änderung des FNP liegt, soll als Gartenbaubetrieb weiterhin planungsrechtlich gesichert und dazu als „Sondergebiet, Zweckbestimmung Gärtnerei“ dargestellt werden. Der von B1 angesprochene Bereich östlich / südöstlich der straßenseitigen Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm ist einschließlich des Flurstücks 228 im wirklichen Flächennutzungsplan (FNP) als „Grünfläche“ dargestellt. Für die Darstellung von Freiflächen besteht auf der Ebene des FNP die Möglichkeit der Darstellung als • Fläche für Wald, • Grünfläche oder • Fläche für die Landwirtschaft. Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch (Löhr, in: Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 11. Aufl., § 5, Rn. 20) sind bei der Darstellung von Grünflächen im FNP in Abgrenzung zu Wald- oder Landwirtschaftsflächen solche Flächen gemeint, die in bebaute Gebiete eingegliedert oder ihnen zugeordnet sind und daher unmittelbare städtebauliche Bedeutung haben. Eine solche „<i>unmittelbare städtebauliche Bedeutung</i>“ liegt bei den hier in Rede stehenden Flächen jedoch nicht vor. Da das gesamte Gebiet südwestlich des Weinbergviertels – mit Ausnahme der im Bestand baulich genutzten Flächen bzw. des in Rede stehenden Gartengrundstücks – überwiegend walddrückt ist, erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur 13. Änderung des FNP die Darstellung als „Fläche für Wald“ nach § 5 BauGB. Es	

Anlage 2 S. 11/13
 DS-Mr. 175/11

Gemeinde Kleinmachnow
13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ist das langfristige städtebauliche Ziel der Gemeinde, dieses Gebiet als Freifläche zu sichern und die Waldentwicklung zu ermöglichen. Aus der Darstellung „Grünfläche“ wird die Darstellung einer „Fläche für Wald“, auch ohne dass einzelne, davon betroffene Flächen derzeit tatsächlich als Waldfläche i.S.d. LWaldG einzuordnen sind. Richtig ist, dass das Flurstück innerhalb dieses sonst waldgeprägten Bereichs als Gartengrundstück einzuordnen ist. Der FNP arrondiert die Fläche, eine flurstücksscharfe Darstellung erfolgt nicht. Die Stellungnahme wird daher lediglich zur Kenntnis genommen, bleibt aber unberücksichtigt. Zum Hinweis auf die DS-Nr. 027/11: Der wirksame FNP übernimmt Waldflächen lediglich „nachrichtlich“. Die Flächen sollen aber gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Sinne eines städtebaulichen Zieles als „Flächen für Wald“ dargestellt werden. Aus diesem Grund wird das Verfahren zur 13. Änderung des FNP durchgeführt. Neudarstellungen von Wald ergeben sich in einzelnen Bereichen in Anpassung an vorhandene Prägnanzen oder bestehendes Bauplanungsrecht. Dies trifft auch für das in Rede stehende Flurstück zu. Im Übrigen gelten hierzu die o.g. Ausführungen.	K
weiter B4		Aus den ausgelegten Unterlagen entnehme ich, dass Sie eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange zu Ihrem Änderungsvorhaben direkt informiert und befragt haben. Ich als unmittelbar betroffener Eigentümer mit Wohnsitz außerhalb Kleinmachnows wäre für ein entsprechendes Verhalten mir gegenüber dankbar gewesen.	Die Beteiligungen zum Planverfahren erfolgen nach § 3 BauGB. Danach ist die Öffentlichkeit in einem ersten Schritt „frühzeitig“ und in einem zweiten Schritt „formlich“, durch Auslegung der Bauleitplan-Entwürfe für die Dauer eines Monats, zu beteiligen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2010 vom 15. Oktober 2010 eingeladen. Über die (formliche) Auslegung vom 28.08. –	

Anlage 2 S. 12/13
 DS-Nr. 12/13

Gemeinde Kleinmachnow

13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 (für: Waldflächen), 1. Entwurf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 29.08.2011 – 30.09.2011 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			30.09.2011 wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 09/2011 vom 15. August 2011 informiert. Direkte Benachrichtigungen der Öffentlichkeit über bevorstehende einzelne Verfahrensschritte der Bauleitplanung sind nicht vorgesehen und – insbesondere bei einem das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Verfahren zur Änderung des FNP – auch nicht möglich.	

Anlage... 2 S. 13/13
DS-Nr. 175/11