

# Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 "Alleewäldchen"

Abwägungsprotokoll  
zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
im Zeitraum vom Dienstag, 01.11.2011 bis Freitag, 02.12.2011

## Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

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

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

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

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	29.11.2011			
1.1		<p>Zur Niederschrift:</p> <p>Bürger lfd. Nr. 1 hat sich am heutigen Tag die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes KLM-BP-023 angesehen und legt Widerspruch gegen die Festsetzung des Flurstücks 875 als Waldweg</p> <p><i>und</i></p>	<p>Anders als in der Niederschrift angegeben, steht das <b>Flurstück 875 (Weg) im Eigentum der Gemeinde.</b> Die vorhandene Wegebeziehung wird im Abschnitt zwischen der Straße „Weidenbusch“ und dem westlichen Rand des Waldbereichs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr“ und innerhalb des Waldbereichs als <b>Waldweg</b> im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 LWaldG Bbg festgesetzt; diese Festsetzung betrifft nur das gemeindeeigene Flurstück.</p> <p>Der Waldweg nimmt an der Waldeigenschaft des gesamten Waldbereichs innerhalb des Plangebiets KLM-BP-023 teil. Damit gilt auch für den Waldweg das allgemeine Betretungsrecht nach § 15 Abs. 1 LWaldG Bbg. Von der Festsetzung unberührt bleibt, dass der derzeit tatsächlich vorhandene Weg innerhalb des Waldes gegebenenfalls in Teilabschnitten den Bereich des Flurstücks 875 verlässt und das Flurstück 876 tangiert. Bei der Instandhaltung und einer eventuellen Markierung der Wegeverbindung hat die Gemeinde darauf zu achten, dass nur das Flurstück der Gemeinde als Weg genutzt wird.</p> <p>Eine Befestigung des Waldweges erfolgt nicht.</p>	V
1.2		<p>des Flurstücks 876 als Waldfläche ein.</p> <p>Er ist Eigentümer beider Flurstücke.</p>	<p><b>Zur Festsetzung als Wald siehe den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme lfd. Nr. 2.</b></p> <p>Bürger lfd. Nr. 1 ist ebenfalls Einwender der Sammelstellungnahme für mehrere Einwender, vgl. nachfolgend Bürger lfd. Nr. 2.</p>	B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
2	02.12.2011			
2.1		<p>In dem oben bezeichneten Planverfahren nehmen wir für unsere Mandanten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ,</li> <li>2. ,</li> <li>3. ,</li> <li>4. ,</li> <li>5. ,</li> <li>7. ,</li> <li>8. ,</li> <li>9. ,</li> <li>10. ,</li> </ol> <p>zu den ausgelegten Entwurfsunterlagen Stellung; die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Unsere Mandanten sind als Eigentümer der überplanten Grundstücke von den beabsichtigten Festsetzungen betroffen; sie sind Eigentümer folgender Flurstücke der Flur 009:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Flst. 896, 886 und 887</li> <li>2. Flst. 881,</li> <li>3. Flst. 880,</li> <li>4. Flst. 876</li> <li>5. Flst. 871,</li> <li>6. Flst. 869,</li> <li>7. Flst. 863,</li> <li>8. Flst. 862,</li> <li>9. Flst. 861,</li> <li>10. Flst. 859.</li> </ol>	Sachverhalt; keine Abwägung notwendig.	K
2.2		<p>Die Grundstücke unserer Mandanten liegen im Innenbereich der Ortslage und sind, mangels einer anderweitigen Nutzungsmöglichkeit in der Vergangenheit sich selbst überlassen gewesen.</p>	<p>Die Grundstücke der Einwender liegen nicht, wie vorgetragen, im Innenbereich der Ortslage, sondern in einer Fläche, die aufgrund ihrer Größe, ihrer Geschlossenheit, ihrer mangelnden Prägung durch die umgebende Bebauung insgesamt als <b>Außenbereich</b> im Innenbereich zu qualifizieren ist.</p>	V, B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Dies wurde im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans bereits dargestellt (vgl. dort S. 11). Die Begründung wird um weitere Ausführungen ergänzt.</p> <p>Diese Einordnung der gesamten Fläche als Außenbereich wird durch <b>Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 13.06.2003</b> (Az. 4 K 656/00) bestätigt, dem sich die Gemeinde vollumfänglich anschließt. Das Gericht führt zu der damals streitbefangenen Fläche Fl. 9, Flst. 886, 887 u. 896 am südlichen Ende des Plangebietes folgendes aus:</p> <p><i>„Das Vorhabengrundstück der Klägerin gehört weder zum Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3 BauGB); es ist auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) der Beigeladenen belegen. Die zur Bebauung anstehende Fläche befindet sich nicht in einem Bebauungszusammenhang.</i></p> <p><i>Ein Bebauungszusammenhang im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegt vor, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt (ständige Rechtsprechung seit BVerwG, Urteil vom 6. November 1968 - IV C 2.66 BVerwGE 31, 20, 21). Das jeweilige Vorhabengrundstück muss dabei selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bilden, also am Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnehmen (BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 1972 - IV C 6.71 BVerwGE 44, 227, 234). Die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich kann dabei nicht unter Anwendung von geographisch-mathematischen Maßstäben vorgenommen werden, sondern bedarf einer echten Wertung und Bewertung des konkreten</i></p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><i>Sachverhalts (vgl. BVerwG, Urteil vom 14. November 1991 - 4 C 1.91 BRS 52 Nr. 146 sowie Beschlüsse vom 1. April und 18. Juni 1997 - 4 B 11.97 und 4 B 238.96 BauR 1997, 616 und 807).</i></p> <p><i>In Anwendung dieser Maßstäbe nimmt das für das Vorhaben vorgesehene Grundstück nach der Überzeugung der Kammer, die gestützt wird auf den bei dem Ortstermin gewonnenen Eindruck des Berichterstatters, den dieser der Kammer anhand der Feststellungen und der in der Akte befindlichen Lagepläne sowie der von der Klägerin eingereichten bzw. im Ortstermin gefertigten Lichtbildaufnahmen vermittelt hat, bereits nicht an einem Bebauungszusammenhang in dem vorgenannten Sinne teil. Die zur Bebauung vorgesehenen Flurstücke sind nämlich Teil des sich nordwestlich der Einmündung der Ernst-Thälmann-Straße in Richtung Nordost erstreckenden, den Zehlendorfer Damm begleitenden unbebauten Bereiches, der sich bei einer Breite von ca. 50 m auf eine Länge von mehr als 300 m erstreckt. Jener Bereich erscheint im Wesentlichen als bewaldeter Grünstreifen.</i></p> <p><i>Dieser wird, auch soweit sein südwestlicher Anfang mit der Fläche der auf dem Flurstück 896 befindlichen Senke des ehemaligen Sickerwasserbeckens in Rede steht, in keiner Weise durch die vorhandene Bebauung, die sich südlich entlang des Zehlendorfer Damms bis zur Ernst-Thälmann-Straße sowie westlich jenseits der bezeichneten Grünfläche erstreckt, noch mit der weiträumigeren und durch die Straße getrennten Bebauung südöstlich des Zehlendorfer Damms als Bauland verklammert. Auch soweit in dem Bereich der Mulde des ehemaligen Sickerbeckens sich der im Übrigen vorhandene kronenschlüssige Bewuchs mit Waldbäumen (noch) nicht entwickelt hat, nimmt gleichwohl diese Fläche, die ihrerseits keinerlei Spuren einer baulichen</i></p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><i>Nutzung aufweist, an dem Eindruck des unbebauten straßenbegleitenden Grünzuges in einer Art und Weise teil, dass sie jenem Bereich zugehörig und nicht als eine Baulücke zwischen vorhandener Bebauung erscheint.</i></p> <p><i>Insoweit ist maßgeblich, dass die in der Örtlichkeit noch erkennbare Mulde nach Aufgabe der Nutzung als Regenrückhaltebecken durch die Natur weithin zurückerobert ist. Die Mulde ist - wie im Übrigen die Klägerin selbst einräumt - von wilden Beeresträuchern und sonstigem Gestrüpp bodendeckend überwuchert und jedenfalls in ihren Randbereichen auch von Bäumen umstanden. Damit ist auch diese Teilfläche des von der Klägerin vorgesehenen Baugrundstücks Bestandteil des entlang des Zehlendorfer Dammes vorhandenen unbebauten und von der umlagernden Bebauung deutlich abgegrenzten Grüngürtels, der ob seiner Größe einer eigenständigen planungsrechtlichen Beurteilung zugänglich ist.“</i></p>	
2.3		Anträge verschiedener Eigentümer, einzelne Grundstücke einer Bebaubarkeit und damit geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, wurden von der Gemeinde abgelehnt, obwohl dieses Gebiet von Wohnbauflächen umgeben und, bis auf Grundstücksanschlüsse, voll erschlossen ist.	<p>Auf einzelnen Grundstücken bestand am Ende des Zweiten Weltkrieges und in der Nachkriegszeit Bauinteresse. Diese manifestierten sich in zwei Anträgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauvoranfrage von Herrn Horst Puhmann, vom 21.10.1991 bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstücks Zehlendorfer Damm 23, Flurstück 869, mit einem Einfamilien Doppelhaus.</li> <li>• Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit drei Garagen auf dem Grundstück, Flurstücke 886, 887 und 896 vom 26.05.1999.</li> </ul> <p>Die Bauvoranfrage aus dem Jahre 1991 wurde abgelehnt, da die Fläche als Außenbereich qualifiziert wurde und kein Bebauungsplan vorlag. Der ableh-</p>	B

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>nende Bescheid wurde nicht angefochten und ist bestandskräftig geworden.</p> <p>Der Antrag aus dem Jahr 1999 wurde abgelehnt, da die Fläche wiederum als Außenbereich und als Waldfläche qualifiziert wurde. Die Bebauung könne nicht zugelassen werden, da das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft, Belange der Landschaftspflege und des Bodenschutzes beeinträchtigt.</p> <p>Im Laufe des anschließenden gerichtlichen Verfahrens wurde zudem der Flächennutzungsplan wirksam, der den fraglichen Bereich als Wald darstellt. Die Voraussetzungen einer Genehmigung nach § 35 BauGB waren nicht gegeben, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt worden wären. Dies wurde durch das VG Potsdam für die damals streitbefangene Fläche bestätigt (vgl. Urteil vom 13.6.2003 – Az. 4 K 656/00, S. 7).</p> <p>Maßgeblich für die Beurteilung der heutigen planungsrechtlichen Lage ist die derzeitige Grundstückssituation als unbebaute, waldbestandene Außenbereichsfläche. Die Fläche wird von der umgebenden Bebauung nicht in einer Weise geprägt, dass sie als in den Bebauungszusammenhang gehörig einzuordnen ist. Zur Begründung der Einordnung als Außenbereich s.o. lfd. Nr. 2.2.</p> <p>Die Frage, ob die Fläche insgesamt von Bebauung freigehalten werden soll oder ob Teilbereiche für die Bebauung freigegeben und insoweit eine Waldumwandlung erfolgen soll, obliegt der planerischen Abwägung der Gemeinde. Einen <b>Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes</b>, der eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen ermöglicht, <b>besteht nicht</b> (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die <b>manifestierten Bebauungswünsche einzelner Eigentümer werden in die Abwägung einbezogen.</b></p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird berücksichtigt, dass sich die Grundstücke in einer für die Bebauung attraktiven Lage befinden (Nähe zur Stadtgrenze Berlin, stark durchgrünte Siedlungsbereiche) und straßenmäßig erschlossen sind. Im Bereich des Rad- und Fußweges Zehlendorfer Damm südöstlich der hier angesprochenen Grundstücke befinden sich unter anderem Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom sowie eine Grundwassermessstelle. Grundstücksanschlüsse bestehen noch nicht, sind aber mit normalem Aufwand herstellbar.</p> <p>Aus der Sicht der Gemeinde ist, wie weiter unten in der Abwägungstabelle im Einzelnen dargelegt (siehe lfd. Nr. 2.7 und 2.17), das Interesse an der Erhaltung der Waldfläche höher zu gewichten, als das Interesse der Eigentümer an der Bebauung der Grundstücke.</p>	
2.4		Die Grundstücke sind zu einem unseren Mandanten nicht bekannten Zeitpunkt dem Finanzamt als Bauland gemeldet worden, weshalb diese mit der Grundsteuer B veranlagt werden. Darüber hinaus werden die Grundstücke zur Zahlung von Straßenreinigungsgebühren herangezogen.	Für die Frage der Bebaubarkeit der Grundstücke ist allein die planungsrechtliche Einordnung der Fläche maßgeblich. Wie dargelegt, handelt es sich nicht um Bauland, sondern um einen Außenbereich im Innenbereich (siehe lfd. Nr. 2.2).	N
2.5		Es entzieht sich der Kenntnis der Einwender, ob das Plangebiet unter die Definition des Waldes im Sinne des brandenburgischen Waldgesetzes fällt; wenn dies so sein sollte, hat sich diese innerstädtische Brache hierzu jedenfalls nur wegen der Untätigkeit der Gemeinde dahin entwickelt.	Bei allen im Plangebiet liegenden Grundstücken der Einwender handelt es sich unzweifelhaft um Flächen, die im Sinne des Landeswaldgesetzes (§ 2 Abs. 1 LWaldG Bbg) als <b>Wald</b> zu qualifizieren sind. Die Flächen sind auf einer ausreichend großen Fläche (1,6 ha; als ausreichend werden schon 0,2 ha angesehen) mit Forstpflanzen bestockt und weisen den Charakter der Flächigkeit und Geschlossenheit auf. Auf das Alter, den Entwicklungszustand und den Entstehungsgrund (hier: natürliche Sukzession) des Waldes kommt es nicht an.	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Qualifizierung als Wald wird von Seiten der <b>Unteren Forstbehörde</b> – Landesbetrieb Forst Brandenburg – in den beiden zu dieser Planung ergangenen Stellungnahmen ausdrücklich bestätigt: In der Stellungnahme vom 14.01.2011 zur frühzeitigen Beteiligung heißt es ausdrücklich, dass vom Bebauungsplan Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg betroffen ist. In der Stellungnahme vom 25.08.2011 zur förmlichen Beteiligung wird zudem bestätigt, dass die Waldflächen im Bebauungsplan korrekt benannt werden. Dies bedeutet, dass die Einordnung der gesamten im B-Plan als „Wald“ festgesetzten Fläche als „Wald im Sinne des LWaldG“ richtig ist.</p> <p>Diese fachliche Einschätzung wird durch das <b>Verwaltungsgericht Potsdam</b> geteilt und eingehend begründet (vgl. Urteil vom 13.6.2003 – Az. 4 K 656/00, S. 7 unten und S. 8). Es führt zur Waldeigenschaft des Flurstücks 896 folgendes aus:  <i>„Das Areal der ehemaligen Regenwassersickergrube ist derzeit bereits mit solchen Strauchwerken bestockt, die auch als Waldsträucher zu qualifizieren sind und demgemäß die Fläche des Flurstücks 896 als Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Waldgesetz Brandenburg - LWaldG - subsumiert werden kann, wie im Übrigen dem Begriff des Waldes auch andere Flächen unterfallen, welche mit dem Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG verbunden sind und ihm dienen, § 2 Abs. 2 LWaldG, und auf welchen letztlich jedenfalls entsprechende forstliche Kultivierungsmaßnahmen durchgeführt werden können.</i>  <i>Im Übrigen ist ausweislich der von der Klägerin vorgenommenen Kennzeichnung jedenfalls ein solcher Bereich - und zwar namentlich mit dem Flurstück 887 - zur Bebauung vorgesehen, welcher Teil derjenigen Fläche ist, die ob ihrer tatsächlichen Bestockung mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Wald-</i></p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><i>sträuchern) und ihres flächenhaften Eindrucks (vgl. hierzu OVG für das Land Brandenburg, Urteil vom 20. Januar 1999 - 4 A 41/97 - und Beschluss vom 25. April 2002 - 4 A 60/01.Z.-; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20. Dezember 1993 - 3 S 2356/91 -) ohne Zweifel bereits Waldeigenschaft aufweist.“</i></p> <p>Es entspricht dem planerischen Willen der Gemeinde, dass die Fläche, die sich faktisch zu Wald entwickelt, langfristig als Wald erhalten bleiben soll. Die Gemeinde hat dies durch die Darstellung als Wald im geltenden Flächennutzungsplan kundgetan. Eine reine Negativplanung liegt also nicht vor.</p>	
2.6		Mit dem vorliegenden Planentwurf soll dieser Zustand auch für die Zukunft festgeschrieben, also eine potentielle Bebaubarkeit der im Plangebiet befindlichen Grundstücke quasi für immer ausgeschlossen werden.	<p>Der Vortrag ist nur insoweit zutreffend, als es sich bei der Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan um eine mittel- bis langfristige Planaussage handelt, die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.</p> <p>Es kann und muss hier offen bleiben, ob es nach Maßgabe sich wandelnder Verhältnisse in Zukunft einmal vertretbar sein könnte, die Fläche zu Bauland zu machen. Hier und jetzt unterliegt es der Planungshoheit der Gemeinde, an der Waldqualität festzuhalten.</p>	V
2.7		<p>Die Untätigkeit der Gemeinde, diese Grundstücke unter weitgehender Beachtung ihres Baumbestandes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer angemessenen Bebauung zuzuführen, soll nun mit der Legalisierung des wild gewachsenen Zustandes begegnet werden. Hierbei werden die Belange der Eigentümer nicht hinreichend beachtet.</p> <p>Im Hinblick auf die Vorgeschichte ist es unredlich, den Eigentümern vorzuhalten, dass ihre Nutzungsbelange durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht in unzulässiger Weise beschränkt werden, weil diese Festsetzungen lediglich den</p>	<p>Die Belange der Eigentümer werden hinreichend beachtet. Die vorliegende Planung stellt <b>keine unzulässige Verhinderungsplanung</b> dar.</p> <p>Es kommt nicht darauf an, dass die Fläche in den 1930er Jahren zu Bauland werden sollte und demzufolge auch parzelliert wurde. Im Anschluss daran ist niemals ein Bebauungsplan aufgestellt worden und die Fläche stets Außenbereich im Innenbereich geblieben.</p> <p>So wurde auch 1991 entschieden, als die Fläche erstmals dem BauGB unterstellt wurde.</p>	Z

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>Status quo der Fläche sichern würden (Seite 7 der Begründung/Umweltbericht).</p> <p>Die Eigentümer haben diese Flächen seit vielen Jahren deshalb nicht genutzt, weil sie diese nach der Genehmigungslage in der Gemeinde nicht nutzen durften. Nicht die Eigentümer haben eine Nutzung unterlassen, sondern die Gemeinde eine bauliche Nutzung verhindert.</p>	<p>Die Ablehnung der wenigen, nach dem Mauerfall eingegangenen Bauanträge ist Folge der in § 35 BauGB zum Ausdruck kommenden Zielstellung des Gesetzgebers, den Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Die Baugenehmigungsbehörde war und ist an diese gesetzliche Regelung gebunden. Wie die Stellungnahme ausführt, durften die Eigentümer ihre Grundstücke nach der planungsrechtlichen Lage nicht für den Bau von Gebäuden zum dauernden Wohnen nutzen.</p> <p>Die Gemeinde hätte allerdings durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Baurecht schaffen können. Einen Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans hätten die Bauinteressenten aber nicht geltend machen können (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 1 1.Hs. BauGB).</p> <p>Die Gemeinden haben nach <b>§ 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung – nach dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde – erforderlich</b> ist (vgl. Söfker in: EZBK, BauGB, § 1 Rn. 39).</p> <p>Das Planungsermessen der Gemeinde verdichtet sich nach der Rechtsprechung nur dann zu einer Planungspflicht, wenn qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen (vgl. Söfker in: EZBK, BauGB, § 1 Rn. 39a m.w.N.), z.B. wenn erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Qualifizierte städtebauliche Gründe mit besonderem Gewicht, die eine auf die Ausweisung als (Wohn-) Bauland zielende Planung als erforderlich erscheinen ließen, sind nach Abwägung aller Belange vorliegend nicht ersichtlich.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die für eine Bebauung sprechenden privaten und öffentlichen Belange haben in Gegenüberstellung mit dem öffentlichen Belang der Erhaltung einer Grün- bzw. Freifläche nicht ein solches hervorgehobenes Gewicht, dass sie eine auf die Ausweisung als Bauland zielende Planungspflicht auslösen würden. Die geplanten Festsetzungen sind abwägungsgerecht.</p> <p>In die Abwägung sind als <b>private Belange</b> einzustellen, dass die Grundstücke sich in einer städtebaulich attraktiven Lage befinden und annähernd voll erschlossen sind. Der Grundstückswert als Bauland wäre entsprechend hoch.</p> <p>Außerdem ist einzustellen, dass eine forstwirtschaftliche Nutzung des Waldes auf den einzelnen Grundstücken kaum wirtschaftlich ist. Zwar sind Holzentnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft möglich. Insgesamt ist der wirtschaftliche Wert der Grundstücke bei einer Waldfestsetzung aber um ein Vielfaches geringer als im Falle einer Ausweisung als Bauland.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass durch den Bebauungsausschluss auch bauliche Vorhaben, die nach Landeswaldgesetz als dem Wald dienende Vorhaben zulässig wären, ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine wesentliche Wertminderung der Grundstücke geht mit der Waldfestsetzung und dem Ausschluss jeglicher Bebauung dennoch nicht einher, da die Fläche <b>bisher nicht als Bauland ausgewiesen war und seit vielen Jahren als Wald zu qualifizieren ist.</b></p> <p>Soweit der <b>Bodenmarkt</b> auf die Festsetzung als Wald reagieren würde, falls vorher noch Hoffnungen auf eine Baulandausweisung bestanden, gehört dies zu den rechtlich nicht geschützten spekulativen Erwartungen (vgl. § 95 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Dabei ist</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>zu berücksichtigen, dass das städtebauliche Ziel der Walderhaltung auf dieser Fläche bereits seit dem Jahre 2000 durch die Darstellung im Flächennutzungsplan dokumentiert ist.</p> <p>Da der Bebauungsplan Wald festsetzt, greifen die <b>Entschädigungsregelungen des § 40 BauGB</b> nicht, denn die Waldfestsetzung ist in § 40 Abs. 1 BauGB nicht als auslösender Tatbestand genannt. In § 40 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird zwar der hier gegebenen Fall der Festsetzung von „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ aufgeführt. Die überlagernde Festsetzung führt im vorliegenden Fall aber nur dazu, dass dem Wald dienende und mit im räumliche verbundene Vorhaben, die nach Waldrecht zulässig wären (vgl. § 2 Abs. 2 LWaldG), ausgeschlossen werden. Durch diese zusätzliche Beschränkung treten für ein Grundstück, das als Außenbereich im Siedlungsbereich liegt, keine Vermögensnachteile ein.</p> <p>Anders als bei einem anderen, derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, mit dem nach derzeitigem Entwurfsstand private Grundstücke, die als Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu qualifizieren waren, als Parkplatz und öffentliche Grünfläche überplant werden sollen, werden im vorliegenden Fall keine Baurechte entzogen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich richtete sich bisher nach § 35 BauGB. Dabei ist zu berücksichtigen, dass angesichts der Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan sonstige Vorhaben, die der Walddarstellung widersprechen, nicht zulässig sind. Privilegierte Vorhaben wären ebenfalls nur in engen Grenzen denkbar (z.B. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Dabei würde eine Abwägung mit den Belangen des Naturschutzes (Erhaltung der Waldflä-</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>che) – unter dem Gesichtspunkt des Außenbereichsschutzes - ebenfalls regelmäßig zur Unzulässigkeit des Vorhabens führen.</p> <p>Neben den privaten Belangen der Grundstückseigentümer ist das <b>öffentliche Interesse</b> an flächensparender (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und kostensparender Bebauung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Die bislang unbebaute Fläche des Plangebietes müsste – anders als andere Außenbereichsflächen – nicht aufwändig erschlossen werden. Der raumordnerische und städtebauliche Belang der Nachverdichtung Innenentwicklung (vgl. § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB) könnte also zugunsten einer Ausweisung als Bauland herangezogen werden.</p> <p>Da es sich vorliegend um Wald handelt, ist aber auch <b>§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB</b> zu berücksichtigen, wonach Wald nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll. Waldflächen genießen also bei der Abwägung mit Belangen der Innenentwicklung schon kraft Gesetzes ein besonderes Gewicht. Fachgesetzlich wird der Schutz durch den Walderhaltungsgrundsatz des Landeswaldrechts bekräftigt (siehe hierzu näher Begründung S. 28).</p> <p>Auch die <b>Zielstellung des § 1 Abs. 6 BNatSchG</b> zur Erhaltung von Freiräumen in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen (mit ausdrücklicher Erwähnung von Waldflächen) ist in der Abwägung zugunsten der Erhaltung der vorliegenden Wald- und Freifläche einzustellen.</p> <p>Weiterhin sprechen die Erfordernisse des Klimaschutzes im Sinne des <b>§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB</b> für die Erhaltung von Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereiches.</p> <p>In der Begründung werden darüber hinaus <b>die Belange des Umwelt- und Naturschutzes (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB)</b>, die für die Erhaltung der vorliegenden Waldfläche sprechen ausführlich dargelegt (vgl.</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>S. 23 ff.).                      Mit der Erhaltung des Waldes kommt die Gemeinde auch den Zielen der Landschaftsplanung nach, wonach Bereiche, die als Wald zu qualifizieren sind, vollständig als Wald zu erhalten sind (vgl. Landschaftsplan Kleinmachnow 1998, S. 148).</p> <p>Die Planung entspricht auch den aktuellen Zielen des Klimaschutzes, wie sie in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB vorgegeben sind. Der Klimaschutz ist danach ausdrücklich „insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ zu fördern. Die Sicherung des Bestandes und der Entwicklung eines naturnahen Waldbestandes ist ein Baustein zur Förderung des Klimaschutzes auf lokaler Ebene.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser fachrechtlichen und städtebaulichen Vorgaben ist es <b>legitimes Ziel, bislang noch unbebaute Bereiche im Gemeindegebiet als solche zu erhalten.</b></p> <p>In der Rechtsprechung ist es anerkannt, dass bei entsprechender Begründung Wald festgesetzt werden kann, wenn sich auf Flächen, die bislang als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen waren, nunmehr Wald festgesetzt hat; die Gemeinde kann diese faktische Entwicklung zum Anlass nehmen, den Bereich auch bauplanungsrechtlich als Wald zu überplanen, wenn dies zur Erhaltung der speziellen Wohlfahrtswirkung des Waldes städtebaulich geboten ist (vgl. Gierke in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Kommentar, Band 2, § 9 BauGB Rn. 345; mit Verweis auf OVG Münster 6.7.2000 – 7a D 101/97.NE – BRS 63 Nr. 16). Dies gilt erst recht für die Waldfestsetzung auf einem Gebiet, das nicht als Bauland ausgewiesen ist.</p> <p>Insgesamt überwiegen daher die für die <b>Erhaltung der Waldfläche</b> sprechenden Belange.</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
2.8		Deshalb steht bei der vorliegenden Planung auch nicht der Schutz eines für die Gemeinde besonders wertvollen Waldes im Vordergrund, sondern die endgültige Verhinderung der Bebauung einer potentiellen innerörtlichen Baulandfläche.	Die Festsetzung erfolgt gerade nicht, um lediglich eine Bebauung zu verhindern (reine Negativplanung), sondern verfolgt das <b>positive planerische Ziel</b> der Erhaltung einer bestehenden Waldfläche aus städtebaulichen Gründen. Die vorliegende Planung ist aus der langfristig ausgerichteten Flächennutzungsplanung entwickelt, die bereits im Jahre 2000 eine Darstellung der Fläche als Wald enthielt. Die <b>städtebauliche Erforderlichkeit</b> ist bei Waldfestsetzungen gegeben, wenn die gewählte Funktion des Waldes besonders gefördert oder gesichert werden soll (Gierke in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Kommentar, Band 2, § 9 BauGB Rn. 345). Dies ist hier der Fall.	V
2.9		Die in den Planungsunterlagen betonte naturräumliche Bedeutung der Fläche des Plangebietes ist nicht nachgewiesen und nur konstruiert. Es wird im wahrsten Sinne des Wortes „viel Wirbel um Nichts“ gemacht; die Redundanz der in den Unterlagen vorgebrachten Argumente ist erheblich.	Das Vorbringen ist weder sachgerecht, noch substantiiert.  Die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes beruhen auf einer Bestandsaufnahme der Fläche und ihrer Einbindung in den Siedlungsbereich und die Grünflächenstruktur Kleinmachnows, auf einer Auswertung der maßgeblichen Planwerke (insbesondere Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark 2006; Landschaftsplan Kleinmachnow Fassung Februar 1998; Flächennutzungsplan Kleinmachnow 2000).	Z
2.10		Wenn es sich bei dem Plangebiet bereits um eine dem Waldgesetz unterliegende Fläche handeln sollte, gibt es kein darüber hinausgehendes städtebauliches Erfordernis, diese Fläche in einem gesonderten Bebauungsplan mit großem Aufwand als Wald festzusetzen.	Es ist richtig, dass der Wald bereits nach dem Landeswaldgesetz einen besonderen Schutzstatus erhält. Es gilt der Grundsatz der Walderhaltung. Waldumwandlungen bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde und der waldrechtlichen Kompensation.  Mit dem Bebauungsplan soll darüber hinaus die Fläche vor jeglicher Bebauung geschützt werden.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Festsetzungen gehen also weiter als der Schutz nach Waldgesetz, der dem Wald dienende bauliche Anlagen nicht ausschließt. Darüber hinaus wird das nicht im Wald liegende Teilstück der Schluppe planungsrechtlich gesichert. Die Einbeziehung der Straße Zehlendorfer Damm erfolgt zur Klarstellung der Ausdehnung und Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Während der Flächennutzungsplan nur verwaltungsintern verbindlich ist, bewirkt der Bebauungsplan eine allgemeinverbindliche Regelung der Grundstücksnutzung.</p>	
2.11		Alle Aussagen in der Begründung und dem Umweltbericht zum naturräumlichen Wert dieser Fläche sind oberflächlich und unbewiesen („Trittstein zwischen bestehenden Biotopen und Waldstücken im Norden Kleinmachnows“, „positive Wirkungen auf das örtliche Kleinklima“, S. 15).	<p>Das Vorbringen ist weder sachgerecht, noch substantiiert. Die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes beruhen auf einer Bestandsaufnahme der Fläche und ihrer Einbindung in den Siedlungsbereich und die Grünflächenstruktur Kleinmachnows sowie auf einer Auswertung der maßgeblichen Planwerke (insbesondere Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark 2006; Landschaftsplan Kleinmachnow – Fassung Februar 1998; Flächennutzungsplan Kleinmachnow 2000).</p> <p>Aus der Analyse dieser Unterlagen und ihrer Darstellung in der Bebauungsplan-Begründung (S. 25 und 26) wird deutlich, dass der Fläche eine Trittsteinfunktion zukommt.</p> <p>Dass Waldflächen eine positive Auswirkung auf das lokale Kleinklima haben, ist eine bekannte und unumstrittene Tatsache.</p>	Z
2.12		Ebenso pauschal und wissenschaftlich nicht belegbar bleiben die angeblich positiven Aussagen zum Schutzgut Mensch. Wie ein 50 Meter schmaler Grünstreifen die dahinter liegende Wohnbebauung im reinen Wohngebiet von Straßenlärm des viel befahrenen Zehlendorfer Damms abschirmen soll, erschließt sich nicht. Dagegen würde eine Bebauung im Hinblick auf Lärm- und Sichtschutz	Die Fläche gewährt für die dahinter liegende Wohnbebauung am Weidenbusch auch <b>Sichtschutz</b> vor dem Zehlendorfer Damm und – in eingeschränktem, aber nicht zu vernachlässigendem Maße – auch <b>Immissionsschutz</b> . Zwar würde diese Wohnbebau-	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		eine völlig andere Qualität aufweisen.	ung durch eine auf der Plangebietsfläche realisierte (Wohn-)Bebauung noch stärker vor Lärmimmissionen geschützt, die Lärmbelastung würde sich dadurch aber lediglich auf die direkten Anwohner des Zehlendorfer Damms verlagern.	
2.13		In der Begründung wird davon ausgegangen, dass die wesentlichen Funktionen eines Waldes nach dem BWaldG wegen der geringen Flächengröße eine untergeordnete Rolle spielen (S. 14 der Begründung). Man kann dies auch anders ausdrücken: Die Fläche ist nach der Definition vielleicht Wald, kann aber wegen ihrer geringen Größe nicht die klassischen Funktionen des Waldes erfüllen, ist also nach dem wesentlichen Inhalt, dem materiellen Gehalt des Gesetzes eigentlich kein Wald.	Die Begründung wird hier falsch wiedergegeben:  Nach dem Bundes- und dem Landeswaldgesetz erfüllt Wald Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen. Im vorliegenden Fall steht die Schutzfunktion im Mittelpunkt. Hierzu gehören die Biotopfunktion, der Schutz von Tieren und Pflanzen, die Bodenfunktion, das örtliche Kleinklima und das Landschaftsbild.  Auf Seite 14 der Begründung wird lediglich bezüglich der Nutzfunktion festgehalten, dass diese aufgrund der relativ geringen Flächengröße eine untergeordnete Rolle spielt. Die Fläche ist, wie oben dargestellt, unzweifelhaft Wald. Wald kann bereits ab einer Flächengröße von 0,2 ha vorhanden sein.	Z
2.14		Die Belange der Eigentümer an einer baulichen Nutzung ihrer Grundstücke werden vom Planverfasser nicht berücksichtigt. Die Aussage in der Begründung (Seite 14), die Interessen der Grundstückseigentümer seien in die Abwägung einbezogen worden, entbehrt jeder Grundlage. Wie sind denn die Interessen der Eigentümer ermittelt worden? Sind sie im Vorfeld der Entwurferstellung mit den Planabsichten der Gemeinde konfrontiert worden? Auf Grund der Bauanträge und Voranfragen in der Vergangenheit hätte es durchaus Anlass für einen städtebaulichen Dialog gegeben.	Die manifestierten Bebauungswünsche einzelner Eigentümer werden in die Abwägung einbezogen. Die Interessen derjenigen Eigentümer, die bereits einen Bauantrag gestellt haben, konnten aus den Akten und einzelnen Presseartikeln entnommen werden.  Die Eigentümer hatten bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und Anregungen bzw. Einwände vorzubringen. Hierzu fand am Dienstag, den 21.12.2010 im Rathaus Kleinmachnow eine Erörterungsveranstaltung statt. Ort und Zeit waren ordnungsgemäß ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Rahmen dieser Veranstaltung, auf der die Planungsüberlegungen der	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Gemeinde vorgestellt wurden, wäre der angeregte städtebauliche Dialog möglich gewesen. Es nahm jedoch keiner der betroffenen Eigentümer selbst oder in Vertretung an der Informationsveranstaltung teil. Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit ergab sich nun im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung des Entwurfes) in der Zeit vom 01.11.2011 bis einschließlich 02.12.2011. Die Auslegung war am 14.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
2.15		Der Hinweis in der Planbegründung auf Seite 5/6 zum Hintergrund der „Sicherung der Waldfläche“ aus Sicht der Gemeinde lässt vielmehr auf eine gesteuerte Negativplanung schließen. Es wird auf Bauanträge aus der direkten Nachwendezeit verwiesen und auf einen Verwaltungsrechtsstreit aus dem Jahre 2003. Die Gemeinde befürchtet, dass nach dem Verkauf der damals streitbefangenen Grundstücke der Käufer Bauprojekte entwickeln will, denen durch diese Planung bereits im Ansatz jede Grundlage entzogen werden soll.	Eine unzulässige Negativplanung liegt nicht vor. Es entspricht dem planerischen Willen der Gemeinde, dass die Fläche, die sich faktisch zu Wald entwickelt, langfristig als Wald erhalten bleiben soll. Die Gemeinde hat dies durch die Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan kundgetan. Der Flächennutzungsplan wurde mit dem 05.01.2000, also bereits während des Verwaltungsrechtsstreits um konkrete Bauanträge aus dem Jahre 1999, wirksam.	Z
2.16		Auf Seite 22 des Umweltberichts wird ausgeführt: „Andere Planungsalternativen kamen, nach Abwägung aller Belange nicht in Betracht.“ Welche Planungsalternativen wurden denn untersucht und was wurde abgewogen?	Auf den Seiten 31 ff. des Entwurfs der Begründung zum Bebauungsplan werden mögliche planerische Alternativen erläutert und abgewogen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung als Wald – ohne zusätzlichen Bauungsausschluss</li> <li>• Festsetzung als Wald mit zusätzlichen Erhaltungsfestsetzungen oder Aufstellung eines Grünordnungsplanes</li> <li>• Festsetzung als baumbestandene Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche oder private Parkanlage.</li> </ul>	V
2.17		Es sind keine Varianten untersucht worden, in denen zum Beispiel ein Ausgleich hergestellt werden könnte zwischen den Interessen einer untergeordneten Bebauung unter weitgehender Wahrung des gewachsenen naturräumlichen Zustands. Dabei sind die Grundstücke ausreichend groß, um diese zumindest auf	Bezüglich der angesprochenen Alternative ist die Begründung zu ergänzen.  Hinsichtlich einer Bebauung auf Teilflächen sind ver-	B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		einer Teilfläche einer dem anschließenden nordwestlichen Gebiet entsprechenden Wohnbebauung zuzuführen.	<p>schiedene Alternativen denkbar:</p> <p>Denkbar ist, die gesamte Fläche als Wohngebiet auszuweisen, die Bebauung aber nur auf einem Teil der jeweiligen Baugrundstücke zuzulassen. Bezüglich der anderen Teile wären Erhaltungsfestsetzungen möglich. Diese Alternative würde eine Waldumwandlung auf der Gesamtfläche erforderlich machen. Der ökologische Wert der verbleibenden, in der Regel gärtnerisch genutzten Grünfläche würde aber hinter der eines zusammenhängenden Waldbereiches liegen. Deswegen wird diese Alternative nach Abwägung aller relevanten Belange nicht verfolgt.</p> <p>Es braucht hier nicht entschieden zu werden, ob es nach Maßgabe sich wandelnder Verhältnisse in Zukunft einmal vertretbar und gewollt sein könnte, die Fläche in der vom Einwender vorgeschlagenen Weise (Bebauung straßenseitig, Erhaltung von Bäumen rückwärtig) zu Bauland zu machen. Hier und jetzt ist es legitim und abwägungsgerecht, wenn seitens der Gemeinde auch eine grundsätzlich zur Bebauung geeignete Fläche nicht als Bauland ausgewiesen wird. Die kommunale Bauleitplanung darf Entwicklungsmöglichkeiten offen halten, um auch künftigen Entwicklungen gewachsen zu sein und Chancen der Innenentwicklung als Zukunftspotential zu wahren.</p> <p>Eine andere Alternative bestünde darin, nur die Fläche am südlichen Ende des Plangebietes (Flurstücke 896, 897) als Bauland auszuweisen (ähnlich Flurstück 855 am nördlichen Rand / Zehlendorfer Damm, Ecke Machnower Busch). Auch durch diese Alternative würde der zusammenhängende Waldbereich beschnitten. Es wäre dann schwer zu begründen, warum nicht auch weitere, an die ausgewiesenen Flurstücke jeweils angrenzende Grundstücke als Bauland ausgewiesen werden sollen. Der Wald hat</p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>sich aber faktisch als einheitliche Fläche entwickelt und soll auch planerisch als Gesamtheit behandelt werden. Bei anderer Betrachtung wären einer schrittweisen Verringerung von Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungsgebieten kaum Grenzen gesetzt.</p> <p>Würden Grundstücke im mittleren Bereich des Plangebietes bebaut, würde das die zusammenhängende Waldfläche zerteilen. Es würden kleinere, nicht zusammenhängende Waldflächen zurückbleiben. Der ökologische Wert der Waldstücke würde gemindert. Das planerische Ziel der Gemeinde besteht gerade darin, eine innerhalb des Siedlungsbereiches verhältnismäßig große Waldfläche komplett zu erhalten.</p> <p>Was die Einbeziehung einzelner Baugrundstücke angeht, ist darüber hinaus die Rechtsprechung des BVerwG zu beachten: <b>Das Interesse, mit einem bisher nicht bebaubaren Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans einbezogen zu werden</b>, ist nach der Rechtsprechung des BVerwG kein abwägungsbeachtlicher Belang: Das BVerwG führt hierzu aus (BVerwG, Beschluss, vom 02.09.2009 – 4 BN 16.09; siehe auch Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, 2010, Rn. 330):  <i>„Das Interesse an der Verbesserung des baurechtlichen Status quo und damit an der Erweiterung des eigenen Rechtskreises ist eine bloße Erwartung, die nicht schutzwürdig und damit nicht abwägungsbeachtlich ist. Ausdrücklich offen gelassen hat der Senat lediglich, ob eine Antragsbefugnis in Betracht kommt, wenn ein Grundstück „willkürlich“ nicht in einen Bebauungsplan einbezogen wird (Hinweis auf BVerwG, Urt. V. 30.03.2004 – 4 CN 1.03). Von diesem Fall der Willkür abgesehen fehlt einem Eigen-</i></p>	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><i>tümer, der die Einbeziehung seines Grundstücks in das Plangebiet begehrt, die Antragsbefugnis unabhängig davon, aus welchem Grund er die Nichteinbeziehung seines Grundstücks für objektiv fehlerhaft hält. Denn das BauGB begründet weder einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2, Abs. 8 BauGB) noch einen „Anspruch auf fehlerfreie Bauleitplanung“.</i></p>	
		<p>Durch Auflagen könnten den Grundstückseigentümern Erhaltungsverpflichtungen für den nicht zu bebauenden Grundstücksteil auferlegt werden, die über die jetzt vorgesehenen Festsetzungen als reine Waldfläche weit hinausgehen und einen größeren Nutzen für eine derartige innerstädtische Grünfläche, das Ortsbild und den Immissionsschutz hätten. Auch für die umliegenden Wohngebiete haben die gegenwärtig im Plangebiet vorhanden Bodengewächse im Plangebiet eher störenden Charakter, denn Brennessel, Scharfgarbe, Giersch, Japanischer Knöterich und Huflattich (S. 23 Umweltbericht) werden auf innerstädtischen Grundstücken nicht als biologisch erhaltenswert angesehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan dient dem Schutz einer Waldfläche, die sich aufgrund natürlicher Sukzession entwickelt hat und sich weiter entwickeln soll.</p> <p>Der ökologische Wert einer zusammenhängenden, der natürlichen Sukzession überlassenen Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Biotopfunktion) ist höher als eine gärtnerische oder sonstige Nutzung mit Erhaltungsfestsetzungen für einzelne Bäume. So hat etwa stehendes und liegendes Totholz, das auf der Fläche bereits vorhanden ist, eine besondere Bedeutung als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Die Fläche ist im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG Bbg mit <b>Forstpflanzen</b> bestockt. Hierzu zählen Waldbäume und Waldsträucher (siehe Ziffer 2.1 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg).</p> <p>Bei den vorhandenen Baumarten handelt es sich um Waldbaumarten: Birken, Buchen, Spitz-Ahorn, Robinie, Linde, Eschenahorn. Im südlichen Bereich finden sich auch Hängebirke und Weißbuche. Als Bodengewächse findet man unter anderem Brennessel, Scharfgarbe, Giersch, Japanischer Knöterich und Huflattich. Die Vor-Ort-Begehung führt zu dem Eindruck, dass diese Pflanzen mit dem Waldbäumen vergesellschaftet sind und so mit ihnen eine untrennbare organische Lebensgemeinschaft bilden</p>	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			(siehe Ziffer 2.1.2 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg).	
2.18		Die Gemeinde schreibt dieser Fläche jedoch eine Waldfunktion zu, die sie bei strengerer Betrachtung nicht besitzt und sieht in ihr eine „städtebauliche Gliederung und Bereicherung für das Orts- und Landschaftsbild“ (S. 27). Anstatt hier wirklich eine Grünfläche parkähnlich zu gestalten und zum Ausgleich für einschränkende Festsetzungen eine im Verhältnis zur Grundstücksgröße untergeordnete Bebauung zuzulassen, beabsichtigt die Gemeinde einen Zustand festzuschreiben, der Ausdruck einer ungeordneten, weil in der Vergangenheit verhinderten Entwicklung ist.	Die Waldqualität besteht kraft Legaldefinition des Landeswaldgesetzes (s.o.). Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan und dem daraus entwickelten Bebauungsplan erfolgt eine langfristige planungsrechtliche Sicherung der Fläche.	Z
2.19		Namens und in Vollmacht unserer Mandanten stellen wir den Antrag, von den bisher vorgesehenen Festsetzungen im Aufstellungsverfahren Abstand zu nehmen und das Plangebiet einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, die einen Ausgleich schafft zwischen den Interessen der Eigentümer an einer baulichen Entwicklung ihrer Flurstücke und dem Erhalt einer höherwertigen Grünfläche auf einem Teil ihrer Flächen.	Nach Abwägung aller relevanten privaten und öffentlichen Belange sollen die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen beibehalten werden.	Z
<b>3</b>	<b>07.12.2011</b>			
3.1		Ergänzende Einwendungen Bebauungsplan KLM-BP-023 "Alleewäldchen", Grundstück Flur 009, Flurstück 896 Ergänzend zu den Ausführungen im Schreiben vom 01.12.2011 (vgl. lfd. Nr. 2) in dem oben bezeichneten Planverfahren erheben wir für unseren Mandanten , 14532 Kleinmachnow zum Flurstück 896 der Flur 009 gesonderte Einwendungen.	Sachverhalt. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.2		Bei Flurstück 896 handelt es sich um ein ehemaliges Regenrückhaltebecken, was der Grundstückstopografie auf den ersten Blick anzusehen ist. Das Grundstück ist fast über seine gesamte Fläche um ca. 1,50 m bis 2 m vertieft und kaum mit Bäumen bestanden. Lediglich an den Randbereichen befinden sich etwa insgesamt sechs Bäume, bzw. Baumgruppen mit geringem Stammdurchmesser, darüber hinaus eine ältere Birke etwa in der Mitte der Grundstücksfläche und im übrigen nur vereinzelte, bereits abgebrochene Baumruinen.	Auf dem Grundstück des ehemaligen Regenwasser-sickerbeckens hat sich Wald entwickelt. Das Grundstück ist nach dem Eindruck einer Vor-Ort-Begehung mittlerweile zu einem erheblichen Teil von den Kronen der überwiegend im Randbereich stehenden Bäume überdeckt. Um die Waldeigenschaft zu erfüllen, muss nicht die gesamte Fläche mit Waldbäumen bestanden sein. Ein kompletter Kronenschluss ist nicht Voraussetzung. Zu den Forstpflanzen, die nach dem Landes-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			waldgesetz einen Wald charakterisieren, gehören auch Waldsträucher. Baumruinen erfüllen als Totholz wichtige Biotopfunktionen und haben regelmäßig eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt. Sie erhöhen daher die ökologische Wertigkeit der Waldfläche.	
3.3		Auf Grund dieser vormaligen Nutzung als Regenrückhaltebecken nimmt das Grundstück nicht an dem Eindruck des übrigen Plangebietes teil, dass durch einen lichten Baumbestand und Wildwuchs gekennzeichnet ist. Soweit das übrige Plangebiet als Wald zu charakterisieren ist, trifft dies für das Flurstück 896 jedenfalls nicht zu. Es handelt es sich hier auch nicht um eine „Lichtung“ innerhalb eines Waldes, sondern um eine gesondert zu bewertende Grundstückssituation allenfalls am Rande eines Waldes, wenn man einmal unterstellt, dass es sich bei dem übrigen Plangebiet tatsächlich um Wald handelt. Diese besondere Grundstückssituation ist vom Planaufsteller nicht erkannt und bewertet worden.	Das betreffende Grundstück ist als Wald zu qualifizieren. Diese Einschätzung wird von den seitens der Gemeinde hinzugezogenen Fachplanern, von der Unteren Forstbehörde sowie vom Verwaltungsgericht Potsdam einhellig geteilt. Eine gesondert zu bewertende Grundstückssituation liegt nicht vor: Die Fläche nimmt an der Waldeigenschaft der nördlich angrenzenden Flächen teil. Der Waldbewuchs hat sich unabhängig von den Grundstücksgrenzen auch auf dem Flurstück 896 entwickelt und bildet ohne erkennbare Zäsur eine Einheit mit den übrigen Waldflächen.  Die fragliche Fläche ist also sowohl für sich betrachtet als Wald einzustufen (Waldbäume im Randbereich, Waldsträucher) als auch in ihrer Eigenschaft als Teil des nördlich angrenzenden Waldes.	Z
3.4		Dieses Grundstück liegt an der Ernst-Thälmannstraße und wird auch von dieser Straße und nicht vom Zehlendorfer Damm erschlossen. Das kleinere, direkt im Süden an dieses Flurstück angrenzende Flurstück 897 liegt am Zehlendorfer Damm. Die Lage des Grundstücks unseres Mandanten ist vergleichbar mit der Grundstückssituation des östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücks 855, das bebaut ist und im B-Plan-Gebiet KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ liegt. Dieses Grundstück wird von der Straße „Machnower Busch“ erschlossen; seine Lage zum Plangebiet verhält sich zum Flurstück 897 unseres Mandanten geradezu spiegelbildlich, das Plangebiet wird durch diese beiden Flurstücke quasi eingerahmt. Die Straße „Machnower Busch“ ist beidseitig bebaut.	Die Einschätzung, dass es sich bei dem Grundstück des Einwenders nicht um einen Außenbereich im Innenbereich, sondern um einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) handelt, ist nicht zutreffend. Vielmehr folgt die Gemeinde der Ansicht des Verwaltungsgerichts Potsdam (zitiert unter lfd.Nr. 2.2, siehe oben), das in nachvollziehbarer Weise ausführt, dass das Grundstück mit den restlichen waldbestandenen Flurstücken eine Einheit bildet.  Das Flurstück 896 kann nicht isoliert betrachtet werden. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass sowohl die Straße „Machnower Busch“ als auch die	V, B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Dies ist im Falle der Ernst-Thälmann-Straße auch der Fall, bis auf das hier zu beurteilende Grundstück, dass von dem geschlossenen Bebauungszusammenhang herausgenommen werden soll. Auf Grund seiner innerörtlichen Lage und der ansonsten komplett beidseitigen Bebauung der Ernst-Thälmann-Straße handelt es sich bei diesem Grundstück auch nicht um einen Außenbereich im Innenbereich, sondern um einen bisher unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).	Ernst-Thälmann-Straße ansonsten beidseitig bebaut sind. Die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten haben sich hier fundamental anders entwickelt als im Falle des Grundstücks Flurstück 855, für den ein Bebauungsplan besteht und das seit vielen Jahren bebaut ist.	
3.5		An der Grundstücksgrenze bildet sich eine Zäsur zu den östlich anschließenden Grundstücken des Plangebietes. Dies ist ohne besondere forstwirtschaftliche oder andere fachliche Kenntnisse mit bloßen Augenschein wahrnehmbar. Diese Fläche ist auch nicht in der Lage, die in § 1 Nr. 1 LWaldG vorgegebenen Gesetzeszwecke zu erfüllen, weil sie die ihr zugeschriebene Waldfunktion noch weniger als die übrigen Flächen im Plangebiet besitzt.	Erkennbar ist, dass die Grundstücksfläche insgesamt lichter bewaldet ist als die übrigen, dicht bewaldeten nördliche anliegenden Flächen. Eine klare optische Zäsur zwischen dem Grundstück und dem Rest des Plangebietes ist aber nicht feststellbar. Die Fläche des Flurstücks 896 erfüllt bereits Waldfunktionen. Ein vollständiger Kronenschluss ist nicht erforderlich. Siehe die Ausführungen oben.	Z
3.6		Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Fläche des Flurstücks 896 in den Geltungsbereich des B-Plangebietes einbezogen wurde, denn es trägt von seiner naturräumlichen Funktion in keiner Weise zu den Planungszielen bei.  Dieses Grundstück hat sich weder als Wald entwickelt, noch kann die gegenwärtige Grundstückssituation einen etwaigen Waldcharakter benachbarter Flächen unterstützen. Die Aussage in den Planunterlagen (Begründung S. 9), dass lediglich im südlichen Bereich (Grundstücke 896 und 897) „die Bewaldung lichter“ sei, ist falsch. Die ehemalige Nutzung zumindest des Flurstücks unseres Mandanten als Regenrückhaltebecken hat gerade das Entstehen von Wald verhindert. Bei dem vorhandenen Baumbestand und seines physischen Zustandes kann nicht von einer „lichten Bewaldung“ gesprochen werden.	Die Einbeziehung ist – wie auch vom Verwaltungsgericht Potsdam bestätigt – nachvollziehbar und abwägungsgerecht.  Der Einwand, es handele sich nicht um Wald, ist, wie bereits dargelegt, falsch. Der Bewuchs der Grundstücke 896 und 897 ist als Wald im Sinne des LWaldG Bbg zu qualifizieren (s.o.).	Z
3.7		Für eine forstwirtschaftliche Nutzung zum Beispiel wäre diese Fläche völlig ungeeignet.	Ob auf der Fläche eine sinnvolle forstwirtschaftliche Nutzung möglich ist, ist für die rechtliche Einordnung als Wald unerheblich.	N
3.8		Auf der überwiegenden Mehrzahl der Kleinmachnower Baugrundstücke	Das Grundstück wird als Teil des sich am Zehlen-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		befinden sich bezogen auf die jeweilige Fläche mehr Bäume, als auf dem hier zu beurteilenden Grundstück. Es ist deshalb nicht begründbar, weshalb dieses Grundstück in den Geltungsbereich des Plangebietes einbezogen werden soll.	dorfer Damm entlang ziehenden bewaldeten Grünzuges in den Geltungsbereich des Plangebietes einbezogen. Entscheidend ist, ob die Fläche nach dem Landeswaldgesetz als Wald zu qualifizieren ist. Letzteres ist bei gärtnerisch oder parkähnlich genutzten Grundstücken nicht der Fall, weshalb der möglicherweise dichte Baumbestand auf vielen Kleinmachnower Baugrundstücken in vielen Fällen nicht als Wald zu qualifizieren ist.	
3.9		Namens und in Vollmacht unseres Mandanten stellen wir somit den Antrag, das Flurstück 896 aus dem Geltungsbereich des Aufstellungsgebietes heraus zu nehmen	Das Flurstück 896 wird nach Abwägung aller relevanten privaten und öffentlichen Belange nicht aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgenommen.	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle**

**I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende**

– keine –

**II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Ergänzende Begründung der Waldfestsetzung	1.2;
2	Ergänzende Begründung der Einordnung als Außenbereich	2.2
3	Ergänzende Darstellung der dokumentierten Eigentümerinteressen (Bauvoranfragen)	2.3
4	Darstellung der Beteiligungsmöglichkeiten der Eigentümer und Ergebnisse	2.14
5	Ergänzung der Darstellung von Planungsalternativen	2.17; 2.19

**III: Sonstiger Handlungsbedarf (H);** außer: „Information des Vorhabenträgers“, diese erfolgt durch Übersendung der Abwägungstabelle.

– keine –

**IV. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Meldung eines Grundstückes an das Finanzamt als Bauland beeinflusst nicht die bauplanungsrechtliche Lage.	2.4
2	Es liegt keine unzulässige Verhinderungs- bzw. Negativplanung vor.	2.7; 2.8; 2.15
3	Der Nachweis der naturräumlichen Bedeutung der Fläche ist ausreichend.	2.9; 2.11
4	Bebauungsplan als planerische Sicherung erforderlich.	2.10
5	Fläche ausreichend groß für Einordnung als Wald	2.14

Gemeinde Kleinmachnow

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-023 „Alleewäldchen“**

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (01.11.2011 – 02.12.2011) –

6	Flurstück 896 ist als Wald einzuordnen	3.2; 3.3
7	Bei dem Flurstück 896 handelt es sich um planungsrechtlichen Außenbereich	3.4
8	An der Grenze des Grundstücks Flurstück 896 ist keine Zäsur zu den nord-östlich anschließenden Grundstücken des Plangebietes festzustellen	3.5
9	Der Wald auf dem Flurstück 896 bildet mit dem Wald im restlichen Plangebiet eine Einheit und nimmt an den Waldfunktionen teil.	3.6
10	Auf eine forstwirtschaftliche Nutzbarkeit kommt es für die Qualifikation als Wald nach LWaldG nicht an.	3.7
11	Die Qualifizierung als Wald hängt nicht nur von der Dichte des Baumbestands ab	3.8
12	Das Flurstück 896 wird nicht aus dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses herausgenommen.	3.9

**V. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

Lfd.Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Korrektur der Übersichtskarte auf der Planzeichnung: Geltungsbereich im Süden nicht genau erfasst.	