

**Gemeinsame Landesplanungsabteilung  
GL 3 -Landesentwicklungspläne (LEP)-  
z. H. Herrn Bahlburg  
Postfach 60 07 52**

**14467 Potsdam**

61/ 4695 /Apr. 97 wo

07.04.98

**Flächennutzungsplanentwurf Kleinmachnow;  
Landesplanerische Stellungnahme vom 02.03.1998 zum FNP-Entwurf, insbesondere zum geplanten  
Baugebiet 1 b „Verlängerung Wolfswerder“ sowie Änderung des LEPeV**

Sehr geehrter Herr Bahlburg,

am 04. März 1998 ging der Gemeinde Kleinmachnow die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 02.03.1998 zum Flächennutzungsplanentwurf zu. Die in Ihrer Stellungnahme formulierten Bedenken zum geplanten Wohngebiet „Verlängerung Wolfswerder“ kann die Gemeinde, ebensowenig wie die Darstellung dieses Bereiches im LEPeV als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“, nicht nachvollziehen.

Von der Änderung der Darstellung dieses Gebietes im LEPeV hat die Gemeinde im übrigen erst mit Ihrer obengenannten Stellungnahme Kenntnis erhalten, was Anlaß zu erheblichen verfahrensrechtlichen Bedenken gibt.

Bei der Aufstellung der Ziele der Raumordnung müssen die Gemeinden, für die eine Anpassungs- und Berücksichtigungspflicht begründet wird, beteiligt werden. Dies ist mit der gemeindlichen Stellungnahme vom 12.12.1995 auf der Grundlage des von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung erhaltenen LEPeV-Entwurfes mit Stand vom 04.04.1995 geschehen. In diesem LEPeV-Entwurf war das Gebiet „Verlängerung Wolfswerder“ als Siedlungsbereich dargestellt. Andere konkrete Festlegungen zu diesem Gebiet enthielt der LEPeV damals nicht. Die Gemeinde ist in ihrer Stellungnahme darauf nicht näher eingegangen, da die Festlegung ihren Planungsvorstellungen nicht widersprach; sie hat lediglich angemerkt, man möge das LSG-Parforceheide im LEPeV vollständig darstellen.

Ändern sich aber die konkreten Festlegungen im Zuge des Aufstellungsverfahrens, so wie jetzt durch die erfolgte Darstellung dieses Gebietes als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ geschehen, so hätte eine ordnungsgemäße Beteiligung der Gemeinden verlangt, daß diese sich vor Beschlußfassung des endgültigen Planes auch zu den Änderungen haben äußern können. Dies ist aber seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung in diesem Falle unterblieben.

Nach der einschlägigen Rechtsprechung ist die unterlassene erneute Beteiligung nur dann unschädlich, wenn sich die Grundzüge der Planung nicht geändert haben und die Änderung nicht gerade spezielle Belange der einzelnen Gemeinden berührt. Hier sind aber spezielle Belange der Gemeinde Kleinmachnow berührt.

Auch setzt die kommunale Planungshoheit der Landesplanung **materiell-rechtliche Grenzen**, deren Überschreitung zur Folge hat, daß die Ziele der Raumordnung nicht bindend sind. Im Hinblick auf die Festlegung des Gebietes „Verlängerung Wolfswerder“ als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ bestehen zudem erhebliche Zweifel, ob die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften zu Raumordnung und Landesplanung solch eine detaillierte Regelung überhaupt zulassen, sollen doch in den Raumordnungsplänen großräumig übergreifende Freiräume festgelegt werden, worum es sich im hier interessierenden Falle aber gar nicht handeln kann.

Auch bestehen seitens der Gemeinde Kleinmachnow bezüglich der landesplanerischen Begründung für die Verweigerung der Zustimmung zur Darstellung des Gebietes „Verlängerung Wolfswerder“ als Wohnbaufläche erhebliche **sachliche Bedenken**, die wir wie folgt darlegen möchten. Sie schreiben:

- *Das Gebiet liegt im Außenbereich, angrenzend an das LSG Parforceheide und das NSG Buschgraben.*

Es muß demgegenüber festgehalten werden, daß das Gebiet „Verlängerung Wolfswerder“ nicht an das NSG Buschgraben grenzt. Dieses befindet sich vielmehr in mehr als 300 m Entfernung südlich der stark befahrenen Landesstraße „Zehlendorfer Damm“.

- *Das Gebiet hat eine regionale Bedeutung als Grünzäsur für Klima und Wasser.*

Nach Kenntnis der Gemeinde ist in der Hauptkarte des LEPeV für den Bereich Buschgraben weder eine übergeordnete Grünverbindung noch eine Grünzäsur dargestellt.

Auch ist der Gemeinde eine regionale Bedeutung dieser Fläche als „Grünzäsur für Klima und Wasser“ bislang nicht bekannt. Weder im Landschaftsplanerischen Gutachten zum LEPeV, noch im Regionalplan oder dem Landschaftsrahmenplan oder der Kreisentwicklungskonzeption sind Anhaltspunkte für diese Äußerung Ihrerseits bzw. überhaupt für eine derartige Kategorie zu finden.

In der Kreisentwicklungskonzeption ist zwar eine örtliche Grünzäsur am Buschgraben dargestellt, jedoch mit der Funktion der Sicherung der eigenständigen Entwicklung von Ortsteilen sowie des Biotopverbundes zu übergeordneten Freiräumen, nicht aber für Klima und Wasser. Diese wäre jedoch in ihrer örtlichen Funktion ohnehin nicht von landesplanerischer Bedeutung.

- *Das Gebiet bildet eine sinnvolle Siedlungskante zur Nachbargemeinde Berlin-Zehlendorf. (Wahrung prägnanter Übergänge zum angrenzenden Freiraum gemäß LEPeV, Ziel 2.1.3)*

Das Ziel 2.1.3 bezieht sich auf Flächen, die als „Freiraum mit großflächigen Ressourcenschutz“ ausgewiesen sind, nicht aber auf den „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ nach Ziel 2.2, als welcher die Fläche des geplanten Baugebietes aber dargestellt ist. Im übrigen ist die Abbildung einer Siedlungskante zu Berlin-Zehlendorf durch die Realisierung des geplanten Baugebietes nicht in Frage gestellt und kann mit der geplanten Grünverbindung ausgestaltet werden. Aus diesem Grunde wohl hat auch die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie in Ihrer Stellungnahme vom 04.12.1997 (Anlage) keine Bedenken gegen eine Bebauung des Gebietes „Verlängerung Wolfswerder“ geäußert.

- *Im Landschaftsplan wird zu einer Bebauung in diesem Gebiet ein „erhebliches Konfliktpotential“ gesehen, er widerspricht der Ausweisung im FNP-Entwurf.*

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan stellt im gestuften Planungssystem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege dar. Auf der Ebene der Landesplanung wurden diese im Landschaftsplanerischen Gutachten zum LEPeV dargestellt, wobei festzuhalten ist,

daß das Gebiet „Verlängerung Wolfswerder“ auf keiner der vielen Freiraumkarten mit Schutz- und Entwicklungsanspruch dieses Gutachtens erfaßt ist.

Die Tatsache aber, daß auf örtlicher Ebene „erhebliche Konflikte“ zu einem Einzelvorhaben dargestellt werden, rechtfertigt noch keine landesplanerischen Bedenken gegen dieses Vorhaben.

Unabhängig davon hält das im Landschaftsplan dargestellte „erhebliche Konfliktpotential“ einer kritischen Überprüfung nicht stand, sodaß im Vergleich zu anderen Neubaugebieten hier von keiner stärkeren Konfliktlage auszugehen ist. Aus diesem Grunde fühlte sich die Gemeinde auch befugt, die Fläche „Verlängerung Wolfswerder“ im FNP-Entwurf im Widerspruch zum idealisierten Landschafts- und Freiraumstrukturkonzept der Landschaftsplaner im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche niedriger Bebauungsdichte darzustellen.

Zur weiteren, detaillierten Darlegung dieses Sachverhaltes verweisen wir auch auf die gemeindliche Erwiderung vom 07.04.1998 zur regionalplanerischen Stellungnahme vom 19.12.1997 zu Händen der zuständigen Fachaufsicht, dem Referat GL 5.

- *Im LEPeV wird das Gebiet als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ dargestellt. Siedlungserweiterungen zu Lasten des Freiraums sind hierin unzulässig.*

Es sind durchaus Zweifel angebracht, ob die Festlegung als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ angesichts der Tatsache, daß das Gebiet gerade nicht Teil eines Landschafts- oder Naturschutzgebietes geworden ist, sondern vielmehr sogar aus dem LSG Parforceheide ausgegrenzt wurde, abwägungsfehlerfrei ist. Insofern würde es nämlich an der Erforderlichkeit der landesplanerischen Festsetzung fehlen.

Nach den Erläuterungen zu Kap. 2.2 des LEPeV sind jedoch innerhalb der Darstellungen des „Freiraumes mit besonderem Schutzanspruch“ auch andere Raumnutzungen enthalten, die aus Gründen des Planungsmaßstabes keine gesonderte Darstellung erfahren, so auch „Siedlungsflächen (Wohnen/Gewerbe)/Splitter-siedlungen < 5 ha“.

Aufgrund der Tatsache, daß der der Gemeinde bekannte Entwurf des LEPeV von 1995, zu dem die Gemeinde Stellung nahm, den Bereich des geplanten Baugebietes „Verlängerung Wolfswerder“ als Siedlungsfläche darstellte, und die Gemeinde von der diesbezüglichen Änderung des LEPeV vor Erhalt der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 02.03.1998 keine Kenntnis hatte, ist möglicherweise davon auszugehen, daß die Darstellung in Wahrheit keine wesentliche Änderung der Grundzüge der Planungsinhalte beinhaltet, sondern lediglich der unmaßstäblichen Hervorhebung eines den Siedlungsraum strukturierenden Freiraumverbundsystems dient, die Planungsabsicht der Gemeinde aber gemäß obengenannter Erläuterung einbezieht. Vor diesem Hintergrund wären landesplanerische Einwände zur Flächennutzungsplanung nicht zu erwarten.

Wenn die in der landesplanerischen Stellungnahme dargelegten Bedenken nach nochmaliger Prüfung von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung weiter aufrecht erhalten würden, sähe sich die Gemeinde veranlaßt, entweder ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren zu beantragen, oder die Darstellung des Gebietes „Verlängerung Wolfswerder“ als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ rechtlich überprüfen zu lassen, da sie sich in ihrer Planungshoheit unangemessen und sachlich unbegründet eingeschränkt sehen müßte.

Offensichtlich erfolgte nämlich die neue Darstellung im LEPeV in Anpassung an die Darstellung im Regionalplan, die ihrerseits auf überalterten kartographischen Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (Datengrundlage der CIR-Luftbildauswertung von 1991) beruht. Wir verweisen in diesem Zusammenhang nochmals auf die gemeindliche Erwiderung vom 07.04.1998 zur regionalplanerischen Stellungnahme vom 19.12.1997. Eine planerische Abwägung aber, die auf einer veralteten Datengrundlage beruht, ist als fehlerhaft zu bezeichnen.

Verteiler:

Akte

Tk

BM

Es stellt sich zudem die generelle Frage, ob die örtliche bzw. zwischengemeindliche Funktion der Fläche im Freiraumverbundsystem eine Darstellung auf der landesplanerischen Planungsebene überhaupt rechtfertigt, die großräumig bedeutsame, eben landesplanerisch wichtige Zielstellungen und Grundsätze von überörtlichem Interesse als Maßstab für die folgenden Planungsebenen artikulieren soll.

**Die Gemeinde Kleinmachnow bittet daher die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, die sachlichen Grundlagen der Änderung des LEPeV darzulegen und die Gültigkeit der in Ihrer Stellungnahme vom 02.03.1998 geäußerten Bedenken zu prüfen.**

Des weiteren teilen Sie in Ihrer Stellungnahme vom 02.03.1998 mit, daß die Entwicklung auf 28.000 Einwohner bis zum Jahr 2010 aus landesplanerischer Sicht wegen infrastruktureller Schwachpunkte und naturräumlicher Gegebenheiten für nicht vertretbar gehalten wird. Hierzu möchte die Gemeinde Kleinmachnow Ihnen im Rahmen des vorbereitenden Abwägungsprozesses bereits jetzt ihre Bedenken mitteilen.

Die Entwicklung auf 28.000 Einwohner wird sich nicht bis zum Jahre 2010 vollziehen. Es handelt sich um einen rechnerischen Wert, der nur bei Ausschöpfung aller Potentiale im Außen- und Innenbereich erreichbar wäre. Der zeitliche Entwicklungsrahmen liegt bei 20 - 25 Jahren, wobei nicht davon ausgegangen wird, daß tatsächlich alle Grundstücke in diesem Zeitraum bis an die mögliche Obergrenze nachverdichtet werden. Das Abwägungsergebnis zum FNP-Entwurf wird eine Rangfolge der Entwicklung vorschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

W. Blasig

W

24.98

Anlage

Kopie Stellungnahme der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie vom 04.12.1997