

genommen

E = Textliche Erläuterung ergänzen / anpassen
K = Keine Abwägung erforderlich - wird zur Kenntnis genommen
H = Handlungsbedarf über das INSEK hinaus, wird zur Kenntnis

P = Änderung oder Ergänzung von Abbildungen /
Planzeichnungen V = Vorschlag / Inhalte bereits im
Konzept berücksichtigt

Stahnsdorf 2035

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 15.11.2021

AUSWERTUNG

der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in Anlehnung an § 139 / § 137 BauGB

22. November bis 22. Dezember 2021 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf im Erdgeschoss Raum E.07, Annastraße 3 in
14532 Stahnsdorf

mit Änderung nach BVU 05.04.2022

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle – TÖB Beteiligung

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnungen (P) mit Legende

| Schlagwort | Siehe Lfd. Nr. |
|--|----------------|
| Radschnellweg | 4.7.6 |
| Korrektur Anzahl prognostizierte Haushalte | 10.23 |
| Denkmalbereichssatzung Dorfkern Stahnsdorf | 12.3 |

II. Notwendige Ergänzungen der textlichen Erläuterungen (E)

| Schlagwort | Siehe Lfd. Nr. |
|----------------------------------|----------------|
| Wohnsiedlungsflächen | 1.2 |
| Einzelhandel | 1.3 |
| Barrierefreie Orte der Begegnung | 4.1.4 |
| Selbsthilfegruppe | 4.1.5 |
| Sozialraumorientierung | 4.1.6 |
| Inklusive Veranstaltungen | 4.1.7 |
| Wasserschutzgebiet | 4.2.6 |
| Haltestellen / Barrierefreiheit | 4.7.4 |
| Verringerung Durchgangsverkehr | 4.7.5 |

TÖB-Beteiligung zum INSEK Gemeinde Stahnsdorf 2035 (Entwurf)

| | |
|---|--------|
| Radabstellanlagen | 4.7.7 |
| Haltestelle Bahnhof | 4.7.8 |
| Denkmalbereich Dorfanger | 4.10.3 |
| Haussee - Naherholungsfunktion | 4.11.4 |
| Nachhaltiges Regenwassermanagement | 10.18 |
| Wohnen Bereich Annastraße | 10.22 |
| Wohnraumentwicklung | 11.4 |
| Gewerbeflächenentwicklung | 11.6 |
| Konkretisierung durch regionales Gewerbeflächenkonzept | 11.7 |
| Einzelhandelsentwicklung Wannseestraße / Schleusenweg | 11.10 |
| Denkmalschutz Dorfkern | 12.1 |
| Denkmalschutz Feuerwehr | 12.2 |
| Denkmalschutzobjekt | 12.4 |
| Ergänzung Denkmäler OT Güterfeld | 12.7 |
| Ergänzung Denkmäler OT Sputendorf | 12.8 |
| Flächenkonflikt Windenergie | 15.3 |
| Notwendigkeit Ausbau Verteilernetz / Bau Umspannwerk | 22.2 |
| Standort neues Klärwerk | 26.1 |
| emissions- und immissionsrechtliche Belange - Wohnentwicklung | 26.2 |

| | |
|--|------|
| emissions- und immissionsrechtliche Belange - Gewerbeentwicklung | 26.3 |
| nachhaltiges Regenwassermanagement | 31.3 |
| Klärwerk Stahnsdorf | 33.3 |
| Nachhaltiger Nutzungsmix Rieselfelder | 33.5 |
| einheitliche Schreibweise WoGeS | 34.1 |
| Mietwohnungen / Bevölkerungs- und Altersstruktur | 34.2 |
| Wohnungsbestand WoGeS | 34.3 |
| Leerstandsquote | 34.5 |
| BBU - Statistik | 34.6 |
| Auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen | 34.7 |
| S-Bahnstation + Mobilitätshub | 46.2 |

III. Handlungsbedarf über das INSEK hinaus, wird zur Kenntnis genommen (H)

| |
|---|
| Siehe Lfd. Nr. |
| 2.1.2; 2.1.3; 2.1.4; 4.1.2; 4.1.3; 4.1.8; 4.2.2; 4.2.3; 4.2.4; 4.2.6; 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3; 4.3.4; 4.3.5; 4.3.6; 10.3; 10.4; 10.5; 10.12; 10.15; 10.17;10.19; 10.20; 10.21; 22.3 |

IV. keine Abwägung erforderlich (K)

VI. Vorschlag bereits im Konzept berücksichtigt (V)

| Siehe Lfd. Nr. |
|--|
| 1.4; 2.1.1; 2.1.3; 4.1.1; 4.2.1; 4.2.5; 4.4.1; 4.5.1; 4.7.6; 4.10.1;4.10.2;4.11.1; 8.1; 9.1; 10.1; 10.2; 10.6; 10.7; 10.8; 10.9; 10.10; 10.11; 10.13; 10.14; 11.1; 11.3; 11.5; 11.9; 11.11; 12.5; 12.6; 13.1; 14;1,14.2; 14.3; 14.6; 15.2; 15.4; 15.5; 15.8; 19.2; 20.1; 20.2; 20.3; 21.1; 21.2; 21.3; 21.4; 22.1; 31.1; 31.16; 12.9; 12.10; 33.1; 33.2; 33.4; 34.8; 34.9; 34.10; 36.1; 40.1; 45.1; 46.1; 4.3.7; 4.3.8; 4.4.3; 4.4.4; 4.6.1; 4.7.n; 4.7.5; 4.10.2; 4.10.3;4.10.4;4.10.5;4.10.6; 4.10.7; 4.10.8; 4.11.2; 4.11.3; 4.11.4; 10.3; 10.4; 10.5; 11.8; 14.4; 14.5; 14.7; 14.8; 15.1; 15.6; 15.7; 15.9; 15.10; 19.1; 20.4; 20.5; 20.6; 20.7; 20.8; 21.5; 22.1; 24.1; 26.4; 26.5; 31.4; 31.5; 31.6; 31.7; 31.8; 31.9; 31.10; 31.11; 31.12; 31.13; 31.14; 31.15; 42.27; 31.18; 31.19; 31.20; 33.6; 34.10; 46.3; 46.4; 46.5 |

| Siehe Lfd. Nr. |
|--|
| 2.1.5; 4.1.3; 4.1.8; 4.4.2; 4.7.1; 4.7.2; 10.13; 10.14; 10.17; 10.19; 11.2; 31.2; 46.3 |

| Lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme / Anregungen | Schlagwort | Abwägungsvorschlag: | Vermerk |
|--|---|------------|------------------------------|---------|
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB | | | | |
| 1 | Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung BerlinBrandenburg Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 1.1 | Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht X Belange der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen. | | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|-------------------|--|-----------------------------|---|-------------|
| <p>1.2</p> | <p>Erläuterung: Mit dem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept ist die Erarbeitung und Abstimmung von Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen für eine strategische und nachhaltige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung beabsichtigt. Für die Vorhaben und Maßnahmen sind insbesondere folgende Ziele der Raumordnung relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete • Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass neue Siedlungsflächen (ggfls. auch die Entwicklung von Gewerbegebieten außerhalb des Siedlungsbereiches) an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. • Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf • Z5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung <p>Der überwiegende Bereich des OT Stahnsdorf sowie der nördliche Bereich des OT Güterfelde (Kienwerder) liegen nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem den Kommunen Spielraum zur Binnendifferenzierung gewährt wird. Soweit die Ortsteile nicht vom Gestaltungsraum Siedlung erfasst werden, ist dort die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (Ziel Z 5.5 LEP HR), d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt; - Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO, 1 ha / 1000 EW: d.h. für die betreffenden Bereiche der Gemeinde Stahnsdorf außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung = 2,1 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen, sofern diese vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind. | <p>Wohnsiedlungsflächen</p> | <p>Textliche Ergänzung Kap. 1.3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), S. 11:</p> <p><i>Für die Gemeinde Stahnsdorf trifft der LEP HR folgende Festlegungen bzw. Aussagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stahnsdorf Ort sowie der nördliche Bereich des Ortsteils Güterfelde (Kienwerder) sind als Gestaltungsraum Siedlung ausgewiesen, somit liegt hier der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wohnungssiedlungsflächen. (Z 5.6 Absatz 1) Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist im Gestaltungsraum Siedlung nicht quantitativ beschränkt.</i> • <i>Neue Wohnsiedlungsflächen in den Ortsteilen Güterfelde (mit Ausnahme von Kienwerder), Sputendorf und Schenkenhorst können nur im Rahmen der Eigenentwicklung geplant werden (Ziel Z 5.5). Die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Stahnsdorf außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt bei 2,1 ha.</i> | <p>K/ E</p> |
|-------------------|--|-----------------------------|---|-------------|

| | | | | |
|-------------------|--|----------------------------|---|----------|
| | <p>Eine Wachstumsreserve gemäß Z 5.7 LEP HR für den OT Stahnsdorf als Grundfunktionaler Schwerpunkt kommt nicht zur Anwendung, da sich dieser Gemeindebereich im Gestaltungsraum Siedlung befindet, indem die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohnehin quantitativ nicht beschränkt ist.</p> <p>Von der EEO kann im genannten Umfang in allen Ortsteilen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung Gebrauch gemacht werden. Die Darstellungen zu diesem Thema im INSEK Stahnsdorf 2035 (S.12) sind diesbezüglich zu korrigieren.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbauflächen soll gemäß des vorliegenden INSEK überwiegend durch Nachverdichtung (Innenentwicklung), innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne bzw. auf Flächen, die im FNP als Wohnbau- oder Mischbauflächen dargestellt sind, gedeckt werden. Für darüber hinaus gehende Vorhaben in den Ortsteilen kann die EEO im o.g. Umfang genutzt werden. Somit wäre diesbezüglich kein Widerspruch zu den Zielen des LEP HR zu erwarten.</p> | | | |
| <p>1.3</p> | <p>Z 2.6; Z 2.7; Z 2.9; Z 2.10; Z 2.12 Z 12.13; Z 2.14 – Großflächiger Einzelhandel</p> <p>Gemäß Z 2.12 Abs.2 LEP HR folgt aus der Festlegung des OT Stahnsdorf als Grundfunktionaler Schwerpunkt, dass hier eine zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche von 1000 m² über die Festlegungen zur Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte hinaus zulässig ist. In der Gemeinde wird aktuell ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit dem Schwerpunkt der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche erarbeitet. Dazu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.10.2021.</p> <p>Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p> | <p><i>Einzelhandel</i></p> | <p>Textliche Ergänzung</p> <p>Kap. 1.3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), S.11:</p> <p><i>Für die Gemeinde Stahnsdorf trifft der LEP HR folgende Festlegungen bzw. Aussagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> □ <i>Der Ortsteil Stahnsdorf ist ein Grundfunktionaler Schwerpunkt (Z 2.12 Abs.2) mit zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Errichtung oder Erweiterung von großflächigem Einzelhandel.</i> | <p>E</p> |

| | | | | |
|-----|--|------------------------------|------------------------------|---|
| 1.4 | <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, GVBl. I S. 235 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin–Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 GVBl. II, Nr. 35 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322 <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. | <i>Rechtliche Grundlagen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| | <ul style="list-style-type: none"> Wir bitten, Trägerbeteiligungen gegenüber der GL sowie Mitteilungen über Genehmigungen oder festgestellte Pläne oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. | | | |
| 2 | <p>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Stellungnahme Eingang vom 10.01.2022</p> | | | |

| | | | | |
|------------|---|---------------------------------|--|---|
| | <p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 15 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> | <i>Allgemeines</i> | Keine Abwägung erforderlich | K |
| 2.1 | Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 | | | |
| 2.1.1 | <p>1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens</p> <p>Die Gemeinde Stahnsdorf plant die Fortschreibung ihres integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK). Damit plant die Gemeinde, die im südwestlichen Einzugsbereich der Metropolregion Berlin liegt, die Überprüfung und Bewertung der bisherigen Entwicklung sowie die Erarbeitung und Abstimmung von Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen für eine strategische und nachhaltige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung bereits vorliegender kommunaler Konzepte und Planungen (z.B. „Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“) Anlass dafür sind das stetige Wachstum der Gemeinde, der zunehmende Entwicklungsdruck aus den Verdichtungsräumen Potsdam und Berlin sowie die mögliche Anbindung Stahnsdorfs an das S-Bahn-Netz.</p> | <i>Allgemeines</i> | Keine Abwägung erforderlich | K |
| 2.1.2 | <p>Die angedachten Ziele der künftigen Entwicklung der Gemeinde Stahnsdorf bedürfen hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes in nachfolgenden Verfahren einer konkreten Betrachtung. Auf Grund der angedachten Verdichtung der Bebauung, Neuausweisung von Gewerbe- und Wohnflächen sowie der grundsätzlich positiv zu bewertenden Schaffung einer Schienenanbindung nach Berlin und Potsdam sind Konflikte nicht auszuschließen bzw. können verstärkt werden.</p> | <i>Belange Immissionsschutz</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Bauleitplanung) zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|----------|---|---|--|-----|
| 2.1.3 | Die gesetzten Ziele sind unter Berücksichtigung des Trennungs- und Vorsorgegrundsatzes gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) umzusetzen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Um- | <i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Bauleitplanung) zu berücksichtigen. | K/H |
| | welteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden. Auf den nachgeordneten Planungsebenen sind alle verfügbaren planerischen Instrumente zu nutzen um Immissionen zu mindern. | | | |
| 2.1.4 | Weiterhin empfehle ich, die Problematik des örtlichen Klimas, hier insbesondere den Luftaustausch (Kaltluftbahnen) und den Kaltluftentstehungsgebieten zu betrachten und bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. | <i>Luftaustausch</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan) zu berücksichtigen. | H |
| 2.1.5 | Der angedachte Ausbau bzw. die qualitative Aufwertung des Radwegenetzes wird ausdrücklich begrüßt und stellt neben der Stärkung des ÖPNV eine sinnvolle Maßnahme der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) dar. | <i>Radwegenetz</i> | Keine Abwägung erforderlich. | V |
| 4 | Landkreis Potsdam-Mittelmark Stellungnahme Eingang vom 22.12.2021 | | | |
| | mit Ihrem Schreiben vom 22.11.2021 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (INSEK) der Gemeinde Stahnsdorf mit Stand der Unterlagen vom 15.11.2021. Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung. | <i>Einführung</i> | | |

| | | | | |
|------------|--|----------------------------------|--|-----|
| 4.1 | Gleichstellungsbeauftragte und Leitung Büro für Chancengleichheit, Vielfalt und Senioren | | | |
| 4.1.1 | <p>In Vertretung für die/den Beauftragte/n für Menschen mit Behinderung wurde mir die Möglichkeit gegeben, mich an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ich begrüße den integrierten Gesamtansatz zur Gemeindeentwicklung von Stahnsdorf sehr.</p> <p>Insbesondere ist die Hervorhebung einer barrierefreien Gemeindeentwicklung sehr zu begrüßen, um Inklusion tatsächlich umzusetzen. Der Abbau von Barrieren im Alltag ist eine gesamtgesellschaftliche Querschnittsaufgabe und die Schaffung einer barrierefrei gebauten Umwelt ist ein zentraler Aspekt der Inklusion.</p> | <i>Integrativer Ansatz</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.1.2 | <p>Je früher barrierefreie Baukonzepte in die Planungen eingebunden werden, desto größer ist der Nutzen für alle Beteiligten, der hier langfristig abzuschätzen ist. Darum weise ich besonders auf Notwendigkeit der Umsetzung der brandenburgischen Bauordnung zur Herstellung der Barrierefreiheit (einschließlich behindertengerechter Parkplätze).</p> <p>Hierzu rege ich noch eine Gemeindegatsatzung zur Herstellung der Verbindlichkeit des Anteils barrierefreier Stellplätze bei den geplanten Neubauvorhaben (insbesondere Wohnungen) an.</p> | <i>Barrierefreie Stellplätze</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen. | H |
| 4.1.3 | <p>Auch die Umsetzung des barrierefreien Um- und Neubaus von Haltestellen sowie des Straßen- und Wegenetzes (Rad- und Gehwege) ist unbedingt notwendig. Das wird ja wie im Entwurf beschrieben auch von der Weiterentwicklung des Nachverkehrsplanes und der Entwicklung von Standards für Haltestellen im Landkreis begleitet.</p> | <i>Barrierefreiheit im ÖPNV</i> | <p>Die Herstellung der Barrierefreiheit in allen Bereichen der Gemeindeentwicklung wird im INSEK als Querschnittsaufgabe verankert (u.a. sieht S. 125)</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen.</p> | V/H |

| | | | | |
|-------|---|---|--|---|
| 4.1.4 | Ganz wichtig ist es auch hervorzuheben, dass die Schaffung barrierefreier Orte der Begegnung angestrebt wird. | <i>Barrierefreie Orte der Begegnung</i> | Textliche Ergänzung Kap. 4.2 Leitbildthesen und Leitbildaussagen, Bedarfsorientierte Entwicklung der sozialen Infrastruktur, S. 118: <i>„In Stahnsdorf sind generationsübergreifende und barrierefrei zugängliche Begegnungsstätten vorhanden. In allen Ortsteilen werden die bereits vorhandenen Ressourcen und Raumkapazitäten genutzt.“</i> | E |
| 4.1.5 | Ich möchte hier noch anregen, die Treffen von Selbsthilfegruppen verstärkt zu unterstützen. So können familiäre Unterstützungsstrukturen nachhaltig gestärkt werden (z.B. auch für Angehörige, Selbsthilfe Betroffener). Dazu sind mindestens barrierefreie und kostenfreie Raumangebote der Gemeinde nötig. | <i>Selbsthilfegruppen</i> | Aspekt bereits im INSEK-Leitbild berücksichtigt (siehe Kap. 4.2 Leitbildthesen und Leitbildaussagen, Bedarfsorientierte Entwicklung der sozialen Infrastruktur, S. 120). Vorschlag textliche Ergänzung: <i>„Die Gemeinde Stahnsdorf hat ein gutes soziales Beratungsangebot. Vorhandene Beratungs- und Unterstützungsangebote sind bekannt und werden von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt (soziales Netzwerk, Unterstützungsangebote in Notfällen/ Notfallräume, Selbsthilfegruppen etc.). Die Gemeinde Stahnsdorf gewährleistet soziale Sicherung bei ihren kommunalen Aufgaben.“</i> | E |
| 4.1.6 | Gleichzeitig dient eine verbesserte Vernetzung zur Umsetzung der Sozialraumorientierung, die Zusammenarbeit von Landkreis und Gemeinde zur sozialen Daseinsvorsorge zugrunde gelegt wird. Nach dem Landkreiskonzept „Sozialraumorientierung- Lebensräume in PM gemeinsam vor Ort gestalten“ (Sozialraumvertrag der Gemeinde Stahnsdorf mit dem Landrat PM) ist das Zusammenwirken von Fachkräften und dem Gemeinwesen vor Ort gerade auf die ressourcenorientierte Unterstützung hilfebedürftiger Personen auszurichten. Dazu wäre es konzeptgemäß, wenn die Gemeinde die Sozialraumkonferenzen als Instrument des Bürgermeisters | <i>Sozialraumorientierung</i> | Vorschlag textliche Ergänzung. Kap. 3.8.6 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Kommunikation, Engagement und Bürgerbeteiligung, S. 110: <i>„Sozialraumorientierung - Gemäß des Konzepts des Landkreises zur „Sozialraumorientierung – Lebensräume in Potsdam-Mittelmark“ gemeinsam vor Ort gestalten“ ist das Zusammenwirken von Fachkräften und dem Gemeinwesen vor Ort auf die</i> | E |

| | | | | |
|-------|--|----------------------------------|--|-----|
| | zur Identifizierung neuer Bedarfe regelmäßig einführt. Hierdurch kann es m.E. besonders gut gelingen, Einwohnerpotenziale zum inklusiven und integrativen Zusammenleben vor Ort zu erschließen, die Sozialleistungsträger durch eine aufmerksame und respektvolle Gemeinwesenarbeit zu unterstützen und die Lebensqualität in der | | <i>ressourcenorientierte Unterstützung hilfebedürftiger Personen auszurichten. Die Durchführung von kommunalen Sozialraumkonferenzen</i> | |
| | Gemeinde für alle zu verbessern. Hier kann ich mir eine Ergänzung des Entwurfs des INSEK vorstellen. | | <i>kann als Beteiligungsinstrument dazu beitragen, Bedarfe zu identifizieren, Potenziale zum inklusiven und integrativen Zusammenleben vor Ort zu erschließen und soziale Träger bei der Gemeinwesenarbeit zu unterstützen. Dies kann nachhaltig zur Lebensqualität und zur Teilhabe in der Gemeinde Stahnsdorf beitragen.“</i> | |
| 4.1.7 | Weiterhin sind alle Möglichkeiten inklusiver Ortsfeste und regionaler Kultur- und Freizeitangebote zu erschließen. Darauf könnte im Konzept noch etwas ausdrücklicher hingewiesen werden. Auch die Verbesserung der öffentlichen Sport- und Freizeitangebote muss unter dem Aspekt der Barrierefreiheit geprüft bzw. umgesetzt werden. Ich bitte Sie hierzu einen expliziten Hinweis noch zu ergänzen. | <i>Inklusive Veranstaltungen</i> | Textliche Ergänzung Kap. 4.2 Leitbildthesen und Leitbildaussagen, Bedarfsorientierte Entwicklung der sozialen Infrastruktur, S. 120: <i>„Die sozialen, kulturellen und freizeitbezogenen Einrichtungen und Angebote der Gemeinde sind qualitativ und ausreichend vorhanden. Sie berücksichtigen die Ansprüche verschiedener Generationen und sind barrierefrei nutzbar.“</i> | E |
| 4.1.8 | Als Ergänzung rege ich noch an, Leichte Sprache zu erwähnen, um die Teilhabe/Zugänge von Menschen mit Behinderung im Gemeindeleben zu verbessern. | <i>Leichte Sprache</i> | Die Herstellung der Barrierefreiheit in allen Bereichen der Gemeindeentwicklung wird im INSEK als Querschnittsaufgabe verankert (u.a. siehe S. 128) | V/H |

| | | | | |
|------------|---|---------------------------------|--|---|
| | | | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen. | |
| 4.2 | Untere Wasserbehörde | | | |
| 4.2.1 | I. Einwendungen - | <i>Keine Einwendungen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.2.2 | II. Hinweise a) Erschließung Wasserversorgung Gemäß § 50 Abs.1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. | <i>Wasserversorgung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen. | H |
| 4.2.3 | Schmutzwasserbeseitigung | <i>Schmutzwasserbeseitigung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|--|---------------------------------------|--|---|
| | <p>Sollten Gebiete keinen Anschluss an die Sammelkanalisation haben, sind geeignete Verfahren zur Schmutzwasserentsorgung anzuwenden.</p> <p>Für die Errichtung einer Kleinkläranlage ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen und die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Abwasserbeseitigungspflichtigen einzuholen.</p> <p>Abflusslose Sammelgruben und deren Leitungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.</p> <p>Weiterhin ist der zuständige Abwasserbeseitigungspflichtige zu informieren. Die Schmutzwasserleitung und die abflusslose Sammelgrube sind demnach gemäß der Technischen Regel zu Selbstüberwachung des Landes Brandenburg (TRSüw) nach Errichtung und wiederkehrend auf Dichtheit zu prüfen.</p> | | | |
| 4.2.4 | <p>b) Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.</p> <p>Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p> <p>Hinweis: Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> | <i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> | <p>Eine klimaorientierte Siedlungsentwicklung wird im INSEK-Leitbild (siehe S. 116) verankert.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Konzepten zu berücksichtigen.</p> | H |

| | | | | |
|-------|--|----------------------------|---|---|
| 4.2.5 | c) Hochwasserschutz Die Gemeinde Stahnsdorf ist von Hochwasser nicht betroffen | <i>Hochwasserschutz</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.2.6 | d) Wasserschutzgebiete 1 - Wasserschutzgebiet Rehbrücke Im Geltungsbereich der Gemeinde Stahnsdorf liegt zu großen Teilen die Zone III B sowie die Zone III A des Wasserwerkes Rehbrücke. Das Wasserschutzgebiet wurde am 27. November 2013 festgesetzt. Das Gemeindeentwicklungskonzept sollte zwingend auf die Verordnungen des Wasserschutzgebietes eingehen. Die Verordnung enthält Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in die Entwick- | <i>Wasserschutzgebiete</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Konkrete Beschreibungen von Betreiberpflichten, Verboten und Nutzungsbeschränkungen gemäß der geltenden Verordnungen für das Wasserschutzgebiet sind nicht Gegenstand eines INSEK als übergeordnetes, strategisches Planungsinstrument. Textliche Ergänzung: | E |
| | lungssatzung aufgenommen werden muss. Es sollte z.B. zum Verständnis darauf hingewiesen werden, dass insbesondere wiederkehrende Betreiberpflichten zur Dichtheitsprüfung der im Geltungsbereich vorhandenen abflusslosen Abwassersammelgruben bestehen. Die untere Wasserbehörde gibt darüber hinaus folgenden Hinweis: Gemäß § 3, Punkt 15 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Rehbrücke ist in der Zone III B die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart verboten. Gemäß § 4 Punkt 14 ist in der Schutzzone III A die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung verboten, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird. Die Errichtung von Brunnen und die Nutzung von vertikaler Geothermie ist im Wasserschutzgebiet nicht gestattet. | | Kap. 3.7.1 Landschaft, S. 97: <i>„Zudem befindet sich im Geltungsbereich der Gemeinde Stahnsdorf (zwischen den Ortsteilen Güterfelde und Schenkenhorst / Sputendorf) das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Rehbrücke.“</i> | |

| | | | | |
|------------|--|---------------------------|--|---|
| 4.2.6 | <p>2 – Wasserwerk Kleinmachnow</p> <p>Im Geltungsbereich der Gemeinde Stahnsdorf liegt das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Rehrücke. Das Wasserschutzgebiet wurde am 5. Januar 2004 festgesetzt.</p> <p>Gemäß § 4, Punkt 30 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, wenn damit vom Flächennutzungsplan Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Januar 2000 abgewichen und eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung zugelassen wird verboten.</p> <p>Die Errichtung von Brunnen und die Nutzung von vertikaler Geothermie ist im Wasserschutzgebiet nicht gestattet.</p> | <i>Wasserwerk</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.3 | Untere Abfallwirtschaftsbehörde | | | |
| 4.3.1 | <p>Die Stellungnahme der UAWB ist positiv. Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwicklungskonzept gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>I. Einwendungen Keine Einwendungen.</p> <p>II. Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligung der UAWB bei konkreten Projekten über die Bauaufsicht - Ausbau Straßen und Wohnviertel müllfahrzeug-gerecht | <i>Keine Einwendungen</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.3.2 | <p>III. Weiter gehende Hinweise</p> <p>1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung</p> | <i>Abfallentsorgung</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|--|-------------------------|--|---|
| | <p>zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> | | | |
| 4.3.3 | <p>2. Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> | <i>Abfallentsorgung</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|--|-------------------------|--|---|
| 4.3.4 | <p>3. Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt: Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:</p> <p>- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de</p> <p>Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von 2.000 kg (Kleinmengen), bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter</p> | <i>Abfallentsorgung</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.3.5 | <p>4. Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung; 1.1 Bodenmaterialien der LAGA M20 zu erfüllen.</p> <p>Die zum Einsatz vorgesehenen Materialien sind auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen, die Untersuchungen sind auf die in den Tabellen II.1.2-4 (Feststoffgehalte) sowie II.1.2-5 (Eluatkonzentrationen) zusammengestellten Parameter abzustellen.</p> <p>In den Einbau gemäß Einbauklasse 1 sollen ausschließlich Materialien gelangen, die nachweislich die Zuordnungswerte LAGA M 20/ TR Boden der Größenordnung Z 1.1 einhalten.</p> <p>Der analytische Nachweis ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftshörde vor Einbau der Materialien zu erbringen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der analytische Nachweis für die vor Ort verwendeten Materialien zu führen ist.</p> | <i>Schadstoffe</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|---|----------------------------|--|---|
| | Die Festlegung des Zuordnungswertes gemäß LAGA M 20 ergibt sich aus der Prüfung der geologisch/ hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes. | | | |
| 4.3.6 | 5. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen. | <i>Beteiligung Behörde</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.3.7 | 6. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten. Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m ³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL): - Getrennsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV | <i>Abfalltrennung</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|------------|---|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV | | | |
| 4.3.8 | 7. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten. | <i>Weitere Hinweise zur Entsorgung</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.4 | Untere Bodenschutzbehörde | | | |
| 4.4.1 | <p>I. Einwendungen keine</p> <p>II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts keine</p> <p>III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen keine</p> | <i>Keine Einwendungen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.4.2 | IV. Weitergehende Hinweise Mit Boden ist entsprechend § 1a (2) BauGB sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. | <i>Flächeninanspruchnahme</i> | Der Sachverhalt wird im INSEK berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich. | V |

| | | | | |
|------------|--|------------------------------------|--|---|
| 4.4.3 | Im Planungsgebiet existieren zahlreiche Altlastenverdachtsflächen/Altlasten, die im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark erfasst sind und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind. | <i>Altlasten</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.4.4 | Auch besondere Böden (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Karte 8) sowie Archivböden sind bei der Planung zu berücksichtigen. | <i>Böden</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.5 | Untere Naturschutzbehörde | | | |
| 4.5.1 | Keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise. | | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.6 | Straßenverkehrsbehörde/Verkehrsüberwachung | | | |
| 4.6.1 | Dem o.g. Vorhaben wird zugestimmt. Sofern durch die Maßnahme eine öffentliche Verkehrsfläche betroffen ist, ist verkehrsrechtliche Anordnung mindestens zwei Wochen vor Baubeginn durch die bauausführende Firma zu beantragen. Der Antrag gemäß § 45 StVO zur Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnung ist im FB Sicherheit, Ordnung und Verkehr, FD Straßenverkehrsbehörde, des Landkreises Potsdam-Mittelmark einzureichen. Sofern Beschilderung und/oder Markierung gemäß StVO erforderlich ist, sind der Straßenverkehrsbehörde die entsprechenden Pläne mindestens zwei Monate vor Baubeginn zur Prüfung hinsichtlich der Zulässigkeit einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorzulegen. Durch diese Zustimmung werden sonstige nach öffentlichem Recht erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht ersetzt. | <i>Öffentliche Verkehrsflächen</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.7 | LK-PM, FB 2, Fachdienst Verkehrsmanagement | | | |

| | | | | |
|-------|--|-------------------------------|---|-----|
| 4.7.1 | <p>Mit dem stetigen Wachstum der Gemeinde muss auch mit steigenden Mobilitätsansprüchen und einer zunehmenden Belastung von Mensch, Siedlung und Umwelt durch den Verkehr in der Gemeinde Stahnsdorf geplant werden.</p> <p>Eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs sollte dabei möglichst vermieden und der Anteil des öffentlichen Verkehrs gesteigert werden. Deshalb empfehlen wir eine Berücksichtigung verschiedener Mobilitätsformen die in Zukunft an Attraktivität gewinnen werden.</p> <p>Das Mobilitätsverhalten der Verkehrsteilnehmenden und damit die Verkehrsnachfrage kann bereits mit der Bebauungsplanung und einem späteren betrieblichen Mobilitätsmanagement vorgegeben und beeinflusst werden. Wichtig ist, dass das Mobilitätsmanagement mit der verkehrsbezogenen Infrastruktur abgestimmt wird.</p> | <i>Mobilitätsansprüche</i> | <p>Die Stärkung des Umweltverbundes wird im INSEK-Leitbild als Ziel verankert (siehe S. 116)</p> <p>Die Umsetzung eines betrieblichen Mobilitätsmanagement wird im Zusammenhang mit der weiteren Gewerbeflächenentwicklung als Maßnahmen benannt (siehe S. 151)</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | V |
| 4.7.2 | <p>Gemäß PBEfG müssen zum 01.01.2022 Haltestellen barrierefrei gestalten sein. Der Landkreis entwickelt aktuell dazu eine Planungsrichtlinie die berücksichtigt werden muss. In Verbindung mit einer Haltestelle sollten auch zusätzliche Mobilitätsangebote mitgedacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkplätze für das Auto mit einer Parkraumbewirtschaftung - Fahrradabstellanlage - Lade-Infrastruktur für E-Mobilität (PKW, Fahrrad, Roller) - Flächen für Mobilitätsangebote wie Bike Sharing, Car Sharing, Roller Sharing | <i>Haltestellengestaltung</i> | <p>Die Verbesserung / der Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur an den Knotenpunkten des ÖPNV wird im INSEK-Leitbild als Ziel verankert (siehe S. 118).</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> | V/H |

| | | | | |
|-------|--|--|---|---|
| 4.7.3 | <p>Folgende weitere Hinweise zum Konzept im Detail: Seite 70 Punkt 3.4.1 Fuß- und Radweginfrastruktur: hier fehlt eine Herleitung zum Radschnellwegekonzept des Landkreises PM</p> | <p><i>Radschnellwegekonzept</i> <i>LK</i></p> | <p>Textliche Ergänzung (3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur) (siehe S. 78): „Die angestrebte Stärkung der Radinfrastruktur in Zusammenhang mit der interkommunalen Kooperation zur Schaffung von „Radschnellverbindungen Südwest“ bietet das Potenzial, gemeinsam Radverkehrsprojekte voranzubringen und von der Förderung des Landes und des Bundes zu profitieren. Projektpartner hierbei sind der Landkreis Potsdam-Mittelmark, der Bezirk Steglitz-Zehlendorf und die Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, die Landeshauptstadt Potsdam, die Städte Teltow und Werder (Havel) sowie die Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf, Nuthetal und Schwielowsee. Für die Gemeinde Stahnsdorf ergibt sich ein großes Entwicklungspotenzial durch die angestrebte Radschnellverbindung Potsdam – Teltow, die durch die Gemeinde Stahnsdorf verlaufen soll. [...]“</p> | E |
| 4.7.4 | <p>Seite 70 Punkt 3.4.1 ÖPNV: Zwischenzeitlich sind alle A- und C1-Haltestellen in Stahnsdorf entweder barrierefrei ausgebaut oder die Ausführung steht unmittelbar bevor. Hier nimmt Stahnsdorf kreis- und landesweit eine Vorreiterrolle ein und erfüllt - zumindest für die Laufzeit des aktuellen NVP - die Vorgaben zur Erfüllung der Barrierefreiheit.</p> | <p><i>Haltestellen</i> <i>Barrierefreiheit</i></p> | <p>Textliche Änderung Kap. 3.4.2 ÖPNV, S. 70: Viele Haltestellen entsprechen nicht den Ansprüchen an Barrierefreiheit und sind zu qualifizieren. „Ein Großteil der Haltestellen in Stahnsdorf ist barrierefrei ausgebaut. Weitere Maßnahmen befinden sich in Umsetzung bzw. in Planung.“</p> | E |

| | | | | |
|-------|---|--|--|------|
| 4.7.5 | Seite 75 Punkt 3.4.4 Straßennetz: Beim Neubau empfiehlt sich die Berücksichtigung geschwindigkeitsdämpfender baulicher Maßnahmen und Maßnahmen zur Verringerung oder Verhinderung von Durchgangsverkehr. Weiterhin sollten die Möglichkeiten der Einrichtung von Fahrradstraßen geprüft und ausreichend dimensionierte Gehwege angelegt werden. | <i>Verringerung Durchgangsverkehre</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Textliche Ergänzung: Kap. 3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78: „[...] Zudem sind betriebliche Regelungen und ggf. die bauliche Anpassung zur Reduzierung der Geschwindigkeit sowie des Durchgangsverkehrs und damit zur Reduzierung der Lärm- und Schadstoffemission teilräumlich zu prüfen und umzusetzen (z. B. Tempo-30-Zonen, verkehrsberuhigte Bereiche).“ | H/ E |
| 4.7.6 | Seite 76 Plankarte 5: Das Projekt "Radschnellwege in PM und P" hat zwischenzeitlich eine Route präferiert. Diese fehlt hier noch. Das Projekt ist allerdings noch nicht abgeschlossen und es gibt noch keine politischen Willensbildungen. | <i>Radschnellwege</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Plankarte 5 wird der Bearbeitungsstand angegeben. (Stand 01/2021) | K/P |
| 4.7.7 | Seite 78 Punkt 3.4.7 Radverkehrsinfrastruktur: Mit dem Wort Radabstellanlagen wird eindeutiger erklärt was hinter der Infrastruktur steckt. | <i>Radabstellanlagen</i> | Textliche Anpassung Kap. 3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78: „Wichtig ist auch die Schaffung adäquater Radinfrastruktur Radabstellanlagen an bestehenden und künftigen ÖPNV-Knotenpunkten [...]“ | E |
| 4.7.8 | Seite 134 Punkt 5.3.3 nicht barrierefrei gestaltete Bushaltestellen: Die letzten Haltestellen wie der Busbahnhof „Waldschänke“ werden aktuell barrierefrei umgebaut. | <i>Haltestelle Busbahnhof</i> | Textliche Änderung Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Mängel und Defizite, S. 136: „nicht barrierefrei gestaltete Bushaltestellen, Zustands- und Gestaltungsmängel der Haltestellen/ Haltestellenbereiche und“ Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Maßnahme Aufwertung öffentlicher Räume, S. 140: | E |

| | | | | |
|-------------|---|--|--|------|
| | | | „Aufwertung Bushaltestellenbereiche, Herstellung der Barrierefreiheit“ | |
| 4.8 | LK-PM, Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus und Regionalentwicklung | | | |
| | Zustimmung | | | |
| 4.9 | Büro für Chancengleichheit, Vielfalt und Senioren | | | |
| | Siehe 4.1 | | | |
| 4.10 | LK-PM, FB4, Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht/Denkmalenschutz Bereich Untere Denkmalschutzbehörde | | | |
| 4.10.1 | Baudenkmalenschutz Veränderungen an Denkmalen bedürfen einer vorherigen frühzeitigen intensiven Auseinandersetzung mit den denkmalprägenden Eigenschaften und dem zukünftigen Umgang damit. Die Denkmalbehörden (untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege als TÖB Denkmalfachbehörde) stehen dafür beratend zur Verfügung und sollten in den entsprechenden Maßnahmenplänen in den Kanon der Akteure/ Beteiligte aufgenommen werden | <i>Baudenkmalenschutz</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 4.10.2 | Bereich Stahnsdorf: Der Südwestkirchhof ist ein Denkmal nationaler Bedeutung. Dem Vernehmen nach weigern sich Busunternehmen diesen für kulturinteressierte Besuchergruppen anzufahren, da sich der Straßenbelag der Bahnhofstraße in einem schlechten Zustand befindet. Daher wird angeregt diesen zu reparieren. Ferner wird angeregt, den Bereich der Trasse der ehemaligen Friedhofsbahn durch Entfernung von Gehölzen und Aufstellen weiterer Informationstafeln am Ort dessen Geschichte zu veranschaulichen und damit durch seine Inwertsetzung weiterzuentwickeln. | <i>Südwestfriedhof / Friedhofsbahn</i> | Die Sanierung Bahnhofstraße findet in der mittelfristigen Finanzplanung bislang keine Berücksichtigung. Die Wendemöglichkeit im Bereich des Friedhofseingangs befindet sich in einem baulich sehr schlechten Zustand. Allerdings ist hier die Gemeinde nicht Grundstückseigentümer. Im Zusammenhang mit Sicherungsmaßnahmen am Brückenbauwerk im Bereich der Friedhofsbahn/ Alte Potsdamer Landstraße ist vorgesehen, entsprechende Informationstafeln aufzustellen. | K/ H |

| | | | | |
|--------|--|---------------------------------|---|-----|
| 4.10.3 | Bei der Weiterentwicklung des ehem. Feuerwehrstandorts am Dorfplatz (Denkmalbereich „Dorfanger Stahnsdorf“) wird angeregt diesen über einen Architektenwettbewerb zu realisieren, umso das beste Ergebnis für diesen Standort zu erzielen. Kernaufgabe bei der Entwicklung wird sein, die dortige 3-/4-Seitenhofstruktur aufzugreifen. | <i>Denkmalbereich Dorfanger</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Textlicher Ergänzungsvorschlag Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Maßnahmen, S. 139: <i>„Umnutzung des nicht mehr bedarfsgerechtem Feuerwehrstandortes am Dorfplatz 2 im Zuge des Neubaus der Feuerwehr im Bereich Annastraße, Umnutzung des Standortes als Bürgerbegegnungszentrum für den Ortsteil Stahnsdorf, ggf. Umsetzung eines Realisierungswettbewerbs“</i> | H/E |
| | | | | |
| 4.10.4 | Bereich Güterfelde/Stahnsdorf Friedhöfe: Bei den Denkmälern „Wilmsdorfer Waldfriedhof -Güterfelde“ in Güterfelde, Potsdamer Damm 11ac als auch „Wilmsdorfer Waldfriedhof Stahnsdorf“ in Stahnsdorf am Ende der Bahnhofstraße/ Alte Potsdamer Landstr. 96 aktuell finden laut Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Beisetzungen nur noch auf Grabstellen mit vorhandenem Nutzungsrecht statt. Mittelfristig wird eine Schließung und Entwidmung befürchtet. Es wird angeregt, sich schon jetzt mit dem Eigentümer ins Benehmen zu setzen und sich über eine zukünftige Nutzungsart für diese Areale auszutauschen. | <i>Friedhöfe</i> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aktuell besteht kein Handlungsbedarf. Sobald die Schließungsabsichten konkret werden, wird sich die Gemeinde zusammen mit dem Eigentümer und der Denkmalbehörde über Nachnutzungskonzepte verständigen. | H |
| 4.10.5 | Bereich Güterfelde: Das Baudenkmal „Lungenheilstätte, bestehend aus Heilstättengebäude, Parkanlage und Liegehalle“ (sog. „Elisabeth-Sanatorium“) befindet sich aufgrund von Leerstand und Vandalismus in einem baulich schlechten Zustand und soll zum Mehrgenerationen-Campus weiterentwickelt werden. Dies wird begrüßt. Es bedarf jedoch intensiver Voruntersuchungen mit dem Ziel, die | <i>Elisabeth Sanatorium</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|--------|--|--|--|---|
| | innere Raumstruktur und das äußere Erscheinungsbild in die neue Nutzungsart zu überführen. | | | |
| 4.10.6 | <p>Bereich Sputendorf:</p> <p>Es steht zu befürchten, dass durch die Weiterentwicklung der Pferdehöfe mit seinen notwendigen Pferdekoppeln und Einzäunung die Struktur der teilweise unter Denkmalschutz stehenden ehem. Rieselfelder mit den kachelartig angelegten Absetzbecken, Gräben, Wege etc. und das historische Landschaftsbild zerstört werden. Es besteht ein Zielkonflikt, der einer intensiven Voruntersuchung bedarf.</p> | <p><i>Zielkonflikt Pferdehöfe und Rieselfelder</i></p> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan) | H |
| 4.10.7 | <p>Bereich Schenkenhorst:</p> <p>Bei der Weiterentwicklung zur Erzeugung erneuerbarer Energien und der Pferdehöfe mit Pferdekoppeln und Einzäunung sollte die Struktur der ehem. Rieselfelder beachtet werden, analog Sputendorf. Die identitätsstiftende und ortsbildprägende Ortsmitte zu qualifizieren und aktivieren klingt interessant und ist aufgrund des Umgebungsschutzes der dortigen zahlreichen Denkmale näher zu untersuchen.</p> | <p><i>Zielkonflikt Pferdehöfe und Rieselfelder</i></p> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.10.8 | <p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Im Untersuchungsgebiet zum Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept INSEK 2035 der Gemeinde Stahnsdorf sind eine Vielzahl geschützter Bodendenkmale bekannt (§ 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>Im Rahmen des Konzeptes sind eine Vielzahl von Vorhaben aufgelistet, die bei Ihrer Umsetzung mit Erdarbeiten verbunden sind und auch innerhalb von Bodendenkmalen liegen. Hier werden Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Bodendenkmale notwendig, d.h. dass die Erdarbeiten mit archäologischen Dokumentationen durch eine archäologische Fachfirma verbunden werden müssen (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Durch die Entwicklung des INSEK können die Bodendenkmale und die</p> | <p><i>Bodendenkmalschutz</i></p> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------------|---|-------------------|------------------------------|---|
| | <p>damit verbundenen archäologischen Dokumentationen langfristig in die Planungen einbezogen und damit Bauverzögerungen minimiert werden.</p> <p>Alle Veränderungen an Bodendenkmalen sind erlaubnispflichtig (§ 9 BbbgDSchG). Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zur Veränderung eines Bodendenkmals ist rechtzeitig vor Umsetzung bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.</p> | | | |
| 4.11 | Fachdienst Gesundheit – Hygiene, Umweltmedizin | | | |
| 4.11.1 | <p>Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008, in der aktuellen Fassung, zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p> <p>Der Fachdienst Gesundheit überwacht und berät Gemeinschaftseinrichtungen nach § 36 Infektionsschutzgesetz sowie Einrichtungen nach § 4 Gesundheitsdienstgesetz Land Brandenburg zu Fragen der Hygiene und des Gesundheitsschutzes.</p> <p>Das Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) ist ein langfristiger und ganzheitlicher Konzept- und Strategieplan für das künftige kommunale Handeln mit dem Zeithorizont 2035. Es behandelt alle Themen, die für eine nachhaltige Entwicklung bis zum Jahr 2035 von Bedeutung sind, wie Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, Wohnen, Wirtschaft, soziale und technische Infrastruktur, Verkehr und Mobilität, Freiraumentwicklung, Kultur und Freizeit oder bürgerschaftliches Engagement.</p> | <i>Einführung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|--------|---|---------------------------------------|--|-----|
| 4.11.2 | <p>In der INSEK werden unter Punkt 3.3. die Themen Bildung und soziale Infrastruktur angesprochen. Es besteht der Bedarf zum Neubau und zur Erweiterung von Gemeinschaftseinrichtungen wie Kitas, Hort und Schulen sowie von Spiel- und Bolzplätzen.</p> <p>Bei der Auswahl von Standorten sei hier bereits darauf hingewiesen, dass der Lärmschutz berücksichtigt wird. Insbesondere bei der Auswahl von Flächen für Spiel- und Bolzzwecke ist zu berücksichtigen, dass nach Welt-Gesundheitsorganisation (WHO) für eine unbeeinträchtigte Entwicklung für Kinder Immissionshöchstwerte von maximal 55 dB(A) für das Spielen im Freien empfohlen wird.</p> | <i>Immissionsschutz</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.11.3 | Im Falle der konkreten Planung von Baumaßnahmen im Bereich der Gemeinschaftseinrichtungen empfehlen wir, sich mit dem FD Gesundheit in der Planungsphase zu den Belangen der Hygiene abzustimmen. | <i>Hygiene</i> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 4.11.4 | Unter Punkt 3.7.1. Freiraumgestaltung wird ausgeführt: „Der Güterfelder Haussee ist mit einer Fläche von ca. 13 Hektar das größte Stillgewässer in der Gemeinde und besitzt einen Abfluss nach | <i>Haussee - Naherholungsfunktion</i> | Im INSEK wird die Aufwertung und Qualifizierung des Güterfelder Haussees für naturnahe Naherholungsnutzung unter Berücksichtigung von Natur- und Umweltaspekten als Maßnahmen benannt. | E/H |

| | | | | |
|------------|--|-------------------|---|---|
| | <p>Norden in den Hirtengraben. Die im Zuge der Anlage der Rieselfelder entstandenen Entwässerungsgräben führen nur temporär Wasser. Durch Kiesabbau ist östlich des Ortsteils Güterfelde eine etwa 4 Hektar große Wasserfläche entstanden.“ Weiter wird unter Punkt 5.4. Wesentliche Entwicklungsthemen in den Ortsteilen, hier Güterfelde, ausgeführt: " - Aufwertung und Qualifizierung des Güterfelder Haussees für naturnahe Naherholungsnutzung"</p> <p>Der Güterfelder Haussee wird intensiv als Naherholungsgebiet genutzt. Man kann zu jeder Jahreszeit eine große Anzahl an Spazierenden beobachten und Hundehalter, die Ihre Tiere ausführen. Insbesondere im Sommer wird der See von Anglern und unzähligen Badegästen genutzt. Die Badestelle am Güterfelder Haussee in Güterfelde gilt als Badestelle von lokaler Bedeutung und wird während der Badesaison vom 15.05 bis zum 15.09. jeden Jahres durch Begehungen und Entnahme von ? (Anzahl) Badewasserproben durch das Gesundheitsamt überwacht. Leider zeichnen sich in den letzten Jahren durch den Rückgang des Wassers auch eine Verschlechterung der Wasserqualität und die Neigung von Algenwachstum ab. Aus Sicht des FD Gesundheit wird angeregt zur Erhaltung des Sees als Badegewässer Sanierungsmaßnahmen anzudenken.</p> | | <p>Ein konkretes Nutzungs- und Maßnahmenkonzept ist im Rahmen weiterführender Planungen zu erarbeiten und abzustimmen.</p> <p>Textliche Ergänzung Kap. 3.7.1, Landschaftsstrukturen, S. 99:</p> <p>„Der Güterfelder Haussee ist mit einer Fläche von ca. 13 Hektar das größte Stillgewässer in der Gemeinde <i>und von Bedeutung für die Naherholung.</i> Er besitzt einen Abfluss nach Norden in den Hirtengraben.[...]"</p> | |
| 8 | LK-PM, FD Wirtschaftsförderung, Tourismus und Regionalentwicklung Stellungnahme Eingang vom 06.12.2021 | | | |
| 8.1 | Aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind die Belange zu den Themenbereichen Wirtschaftsförderung, Tourismus und Regionalentwicklung im INSEK der Gemeinde Stahnsdorf ausreichend berücksichtigt und finden unsere Zustimmung. | <i>Zustimmung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 9 | Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme Eingang vom 15.12.2021 | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|--------------------------------------|---|----------|
| <p>9.1</p> | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Aufgrund der Größe des betrachteten Gebiets sind keine Lagepläne dem Schreiben beigefügt.</p> <p>Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> | <p><i>Telekommunikationsnetz</i></p> | <p>Berücksichtigung bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
| <p>10</p> | <p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 und Ergänzung Eingang vom 20.12.2021</p> | | | |

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|----------|
| <p>10.1</p> | <p>Mit dem Entwurf des INSEK der Gemeinde Stahnsdorf sollen die Entwicklungsziele und Umsetzungsmaßnahmen dem Bevölkerungszuwachs angepasst werden.</p> <p>Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt.</p> <p>Gerade in Zeiten in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird ein entsprechender zukunftsweisender Umgang seitens der Verwaltungen und auch Planern erwartet. Die Planung zeigt, dass hier ein erhebliches Defizit besteht. Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht sind der Erhalt und die Entwicklung vorhandener Grünstrukturen im Hinblick auf das Stadtklima und die Lebensraumqualität unabdingbar. Dabei muss der Vernetzung und dem Verbund von Schutzgebieten, Grünräumen, Wald- und Biotopflächen sowie Grünzügen (Alleen, Straßenbäumen, Hecken, etc.) mehr Entwicklungspotential eingeräumt werden. Grundsätzlich sollten alle vorhandenen Wald- und Parkflächen (z.B. Annawald, Beethovenwäldchen) dauerhaft gesichert und ökologisch aufgewertet werden.</p> | <p><i>Schutz Biodiversität / Gleichberechtigung m. Wohnen</i></p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe mit Blick auf den Schutz, die klimaorientierte Weiterentwicklung und Vernetzung von Landschaftsstrukturen und siedlungsintegrierten Freiräumen wird im Handlungsfeld Freiräume und Landschaft (Kap. 3.7.4, S. 103 - 104) dargelegt und beschrieben. Im Rahmen des INSEK-Leitbildes werden Zielaussagen für eine klimaorientierte Siedlungs- und Landschaftsentwicklung unter Berücksichtigung von Artenschutz, Lebensqualität für Mensch und Tier und zum Schutz der Landschaftsräume verankert (Kap. 4.2, S. 116-117). Auch im Räumlichen Entwicklungsmodell werden Landschaftsräume, öffentliche Freiräume sowie Grünverbindungen dargestellt und unter dem Legendenpunkt „Prägende Landschaftsräume und nachhaltige Flächenentwicklung“ (S. 125) Handlungsempfehlungen zur Sicherung und Stärkung der freiräumlichen Strukturen formuliert. Die Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> | <p>K</p> |
|--------------------|--|---|---|----------|

| | | | | |
|--------------------|---|--|--|----------|
| <p>10.2</p> | <p>Verkehrswege sind mit entsprechenden Baumstandorten auszuweisen, um Entwicklungspotentiale für Alleen zu bieten.</p> <p>Großzügige Grünmaßnahmen bereichern nicht nur die Lebens- und Wohnqualität erheblich, auch die Erlebbarkeit von Natur in unmittelbarer Nähe des Wohnstandortes - als Naherholung vor der Haustür- wird gesteigert.</p> <p>In diesem Zusammenhang sein darauf hingewiesen, dass, aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen (vielfältige positive Wirkung auf die Gesundheit der Bevölkerung, Klimaresilienz der Kommunen usw.) Stadtbäume den Charakter lokaler öffentlicher Güter haben.</p> <p>Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität muss der Aspekt "Stadtbäume" einen höheren Stellenwert erhalten und dementsprechend in den Planungen internalisiert werden. Vor allem der Aspekt „sommerliche Verschattung durch Bäume zur Vermeidung von Aufheizung" sollte in den verdichteten Siedlungsbereichen mehr Raum gegeben werden.</p> | <p><i>Stellenwert „Stadtbäume“</i></p> | <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Sicherung und Schaffung von qualitativvoller und wohnungsnaher Grüninfrastruktur wird im Handlungsfeld Freiräume und Landschaft (Kap. 3.7.4, S. 103-104) dargelegt und beschrieben. Dabei sind mit Grüninfrastruktur verschiedene Arten der Begrünung gemeint (Wiesen, Büsche / Sträucher, Baum- und Alleepflanzungen). Der grüne Charakter der Gemeinde soll gesichert und gestärkt werden (u.a. mittels Satzung oder Grünordnungsplänen). Die Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> | <p>K</p> |
| <p>10.3</p> | <p>Die Überarbeitung des Regenwasserkonzeptes sollte darauf abzielen, Niederschlagswasser im Siedlungsraum zu halten und örtliche effiziente Kreisläufe zu etablieren. Die Ableitung von Niederschlagswasser über das Regenwasserkanalnetz ist nicht zeitgemäß, hier müssen Lösungen gefunden werden, die eine Versickerung innerhalb des Gemeindegebietes möglich macht.</p> | <p><i>Nachhaltiges Regenwassermanagement</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements ist im INSEK Leitbild unter „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ (S. 116-117) verankert. Der Generalentwässerungsplan soll unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen und Erfordernisse umfassend überarbeitet werden. Dabei sind eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Versickerung vor Ort zu prüfen bzw. hierfür geeignete Lösungen zu finden (siehe S. 95).</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|------|--|---|--|---|
| 10.4 | Die Nutzung von Dachflächen für Solarthermie und Photovoltaik muss in einem bestimmten Umfang, insbes. für Neubauvorhaben, festgeschrieben werden. | <i>Solarthermie / Photovoltaik</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Bauleitplanung) zu berücksichtigen. Hinweis: Die Pflicht zu Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern bei Neubauten wird zurzeit auf Bundesebene diskutiert. | H |
| 10.5 | Artenschutz und Biotopentwicklung sollte ein fester Bestandteil bei der Planung und Gestaltung von Gebäuden sein. Wir behalten uns vor ggf. Ergänzungen nachzureichen. und bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. | <i>Hinweis Artenschutz u. Biotopentwicklung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Landschaftsplan, Bauleitplanung) zu berücksichtigen. | H |
| | -Ergänzung- ergänzend zur der Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahme der im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs vom 17.12.2021 übermitteln wir Ihnen nachfolgend weitere Hinweise zum o.g. Verfahren: | | | |
| 10.6 | Grundsätzlich stellen wir fest, dass die Themen Entwicklung von Gewerbe und Wohnen schon sehr konkret behandelt werden. Hierfür werden Flächen definiert und ausgewiesen. Die zentralen Themen Klimaschutz, Durchgrünung, Biotopverbund und innerörtliche Grünwegeverbindungen werden zwar beschrieben, aber es bleiben „weiche“ Zielvorgaben. Eine Flächenausweisung oder ein planerisches Grobkonzept fehlen in weiten Teilen. Ziel sollte es daher sein, den Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung klar definierte Maßnahmen und Planungen zur Begrenzung der Siedlungsausweitung und zum Grünerhalt gegenüber zu stellen. | <i>Erhalt von Grün- und Freiflächen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen zur weiteren Landschafts- und Freiraumentwicklung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese befindet sich zurzeit in der Umsetzung. Hierzu erfolgt eine gesonderte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. | K |
| 10.7 | Kernthemen und Herausforderungen der künftigen Gemeindeentwicklung - Bevölkerungswachstum und Wohnungsnachfrage - ab Seite 10 | <i>Bevölkerungsentwicklung und</i> | Die Bevölkerungsvorausrechnung im INSEK bezieht sich auf die Bevölkerungszahlen und die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg (Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für | K |

| | | | | |
|--|--|---------------------------------|--|--|
| | <p>Die Zahlen, die im INSEK aufgeführt werden, stimmen nicht mit der Situation und Entwicklung überein. Dadurch sind wichtige Grundannahmen dieser Planung (z.B. Bedarf an Infrastruktur) überholt. Beispiel: Im Mai 2021 wurde schon der 16.000 Einwohner durch den Bürgermeister begrüßt; INSEK geht von 15.243 Einwohnern im Jahr 2018 und von einer Zunahme zwischen 2019 und 2035 von ca. 2.500 Einwohnern auf ca. 17.500 Einwohner aus, was aber anhand der schon erreichten 16.000 Einwohner illusorisch ist. Zusätzlich genügt ein Blick auf die Bauprojekte entlang der Potsdamer Allee, bei denen allein schon über 200 WE für voraussichtlich 500 Menschen fertiggestellt, in Bau oder genehmigt sind. Weitere große Baugebiete sind in anderen Gebieten Stahnsdorfs in Planung: z.B. Schmale Ende II mit 250 WE, Hildegardstraße mit 250 300 WE.</p> <p>Die Wohngebiete, die schon gebaut sind oder gerade gebaut werden, die geplant oder beschlossen sind, umfassen schon jetzt mehr als die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2035. Dies eröffnet die Möglichkeit eine qualitativ hochwertige Entwicklung mit Park und Grünflächen mit Aufenthaltsqualität um den zukünftigen S-Bahnhof entstehen zu lassen.</p> | <p><i>Wohnungsnachfrage</i></p> | <p>Statistik) von 2018-2030 und rechnet diese bis auf das Jahr 2035 weiter. Dabei werden Annahmen für demographische Komponenten, d.h. Geburten, Sterbefälle und Wanderungen, zugrunde gelegt. Das heißt die Prognose fußt nicht allein auf dem Zugewinn von Wohnraum (damit verbunden Zuzug) durch Wohnungsneubau, sondern berücksichtigt auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderung (z.B. Bildungswanderung). Hierbei handelt es sich um ein Rechenmodell.</p> <p>Das Landesamt für Bauen und Verkehr erläutert die Aufgabe der Bevölkerungsvorausschätzung folgendermaßen¹:</p> <p><i>„Bevölkerungsvoraberechnungen und -vorausschätzungen dürfen nicht als „Vorhersagen“ missverstanden werden. Ihr Zweck liegt vor allem darin zu zeigen, wie sich die Bevölkerung und deren Struktur unter den getroffenen Annahmen über die weitere Entwicklung von Migration, Geburten und Sterbefällen verändern würde. Es handelt sich um „Wenn-Dann“-Aussagen. Amtliche Bevölkerungsprojektionen sind also keine Vorhersagen oder Zukunftsvisionen, sondern Fortschreibungen statistisch fundierter demografischer Strukturen.“</i></p> | |
|--|--|---------------------------------|--|--|

¹ https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf, siehe Seite 4

| | | | | |
|--------------------|---|---------------------------------|---|----------|
| <p>10.8</p> | <p>Im INSEK werden dennoch zusätzlich weitere große Flächen und Arrondierungsbereiche und ergänzende Potenzialflächen mit Schlüsselfunktionen (s. Seiten 40 und 121) für eine mögliche Wohnbebauung für viele Hundert Wohneinheiten dargestellt. Es gibt keine nachvollziehbare Begründung, warum dies aus der aufgeführten Bevölkerungsprognose notwendig sein sollte.</p> <p>Die in INSEK aufgeführte stabile Kinderzahl als zu steuernde Zielgröße ist in ländlich autarken Gemeinden nachvollziehbar. Im engen Verflechtungsraum mit Berlin und Potsdam sowie den angrenzenden Gemeinden Kleinmachnow und Teltow sollte jedoch die Bezugsgröße nicht ausschließlich die Gemeinde Stahnsdorf sein. In den zugrundeliegenden und überörtlichen Planungsgrundlagen wird immer von einer gegenseitigen Verflechtung und Abhängigkeit gesprochen wird. Die isolierte Betrachtung führt aus unserer Sicht auch in diesem Fall zu einer Siedlungsentwicklung, die dem angestrebten grünen Ortsbild sowie den Klima- und Ökologiezielen entgegensteht. Dies wird darin deutlich, dass für die Erreichung dieses Ziels 1.215 zusätzliche Haushalte als zwingend notwendig bezeichnet werden.</p> | <p><i>Wohnraumnachfrage</i></p> | <p>Die Bevölkerungsprognose ist die Fortschreibung der statistischen demographischen Strukturen und bildet eine wichtige Grundlage für die Einschätzung von künftigen Bedarfen (siehe Punkt 10.7). Dabei wurde im INSEK deutlich gemacht, welche quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfe in der Gemeinde bestehen (u.a. Mehrfamilienhäuser für unterschiedliche Zielgruppen). Diese können nicht gänzlich in den bestehenden Strukturen und durch die Umsetzung der aktuellen B-Pläne gedeckt werden. Hierfür sind integrierte und gut erreichbare Flächenpotenziale im Siedlungszusammenhang zu aktivieren. Fokus sollte dabei, insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Verlängerung der SBahn nach Stahnsdorf, in dem künftigen S-Bahn-Umfeld liegen.</p> <p>Hier bestehen größere Flächenpotenziale für eine städtebauliche Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus bietet die Konversionsfläche an der Hildegardstraße Potenzial für sozialen Wohnungsbau. (siehe Kap. 3.1.8, S. 43/44).</p> | <p>K</p> |
|--------------------|---|---------------------------------|---|----------|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 123 ff.) werden potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen einschl. deren Eignungen für MFH oder EFH aufgezeigt. Dies verdeutlicht die Spielräume, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar.</p> <p>Hinzu kommt, dass wie viele andere Gemeinden und Städte im Umland von Berlin auch die Gemeinde Stahnsdorf mit dem Entwicklungsdruck aus der Metropolregion umgehen muss. Dabei ist es Ziel der Gemeindeentwicklung einerseits die Wohnraumbedarfe seiner eigenen Bewohner*innen zu bedienen (z.B. Seniorenwohnen) und andererseits einen Beitrag für die Herstellung des benötigten Wohnraums in der Region zu leisten. Dafür definiert der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen hat die Innenentwicklung Vorrang, eine weitere Zersiedelung soll vermieden werden. Berlin und die Brandenburger Gemeinden des Berliner Umlandes mit leistungsfähiger Schienenanbindung (Gestaltungsraum Siedlung) sowie die Zentralen Orte des Weiteren Metropolenraums stellen Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung dar.</p> <p>Stahnsdorf Ort ist als Gestaltungsraum Siedlung ausgewiesen, somit liegt hier der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wohnungssiedlungsflächen (Z 5.6 Absatz 1, LEP HR). Damit folgt das INSEK den landesplanerischen Zielsetzungen.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Die Verlängerung der S-Bahn nach Stahnsdorf ist im i2030 Projekt von Berlin / Brandenburg /DB angestrebt und wird auch seitens der Gemeinde als zentrale Maßnahmen für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung gefordert. Hiermit verbindet sich auch die Umsetzung der landesplanerischen Ziele zur Schaffung von Wohnraum, wie oben beschrieben. Dabei profitiert die Gemeinde vom Zuzug junger Menschen (v.a. Familien) aus Berlin, denn die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist zunehmend durch einen leichten Sterbeüberschuss ge-</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>kennzeichnet, der in den kommenden Jahren aufgrund des starken Anstiegs der Senioren (+2.390 EW 2019-2035) weiter zunehmen wird. Zudem gibt es leichte Wanderungsverluste z.B. nach Potsdam oder Teltow. Um die Sterbeüberschüsse der älter werdenden Einwohner*innen Stahnsdorfs auszugleichen und die Einwohnerzahl (Bevölkerungsvorausschätzung des Landes) sowie die Kinderzahl stabil zu halten, bedarf es weiterer Zuwanderung – allen voran von Familien.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gemeinde auch zukünftig mit Zuzug umgehen muss und davon profitiert – je nach Sichtweise. Dieser ist durch die Sicherung bzw. die Stärkung der attraktiven gemeindlichen Rahmenbedingungen, nachhaltig und verträglich zu gestalten. Dies ist eine Herausforderung, der sich die Gemeinde stellen muss.</p> <p>Im Gegensatz zu brandenburgischen Kommunen im peripheren Raum / ländlich geprägten Raum, die von Schrumpfung bzw. Bevölkerungsrückgang betroffen sind und große Probleme haben, ihre soziale und technische Infrastruktur usw. zu betreiben und anzupassen, hat die Gemeinde Stahnsdorf sehr gute Voraussetzungen, sich stabil weiterzuentwickeln und ihre Entwicklung durch die Einsatz steuernder Instrumente (u.a. Bauleitplanung) nachhaltig zu gestalten.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|----------|
| <p>10.9</p> | <p>Aus unserer Sicht wäre es ausreichend, bezahlbaren Wohnungsbau für den demografischen Wandel bereit zu stellen, um den Freizug zu groß gewordener Häuser im Lebenszyklus zu ermöglichen, ohne das vertraute Umfeld verlassen zu müssen. Damit würde dem Zuzug von Familien und zukünftig die Stabilisierung der demografisch verursachten Wohnwechsel gegeben sein.</p> | <p><i>Bezahlbarer Wohnraum für demographischen Wandel</i></p> | <p>Im INSEK wird ausführlich auf die Wohnraumbedarfe von Senioren eingegangen (Siehe Kap. 3.1.5 Vertiefung Handlungsfelder Wohnungsmarkt) dabei werden unterschiedliche Möglichkeiten zur Begegnung der steigenden Nachfrage nach seniorengerechten Wohnen untersucht (u.a. Anpassung in Bestandgebäuden). Aufgrund der niedrigen Anzahl an altersgerechten Wohnungen und von Pflegeplätzen ist die Schaffung von altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen notwendig – auch vor dem Hintergrund, dass bauliche Anpassungen im Bestand aufwendig und kostenintensiv sind.</p> <p>Ja, durch den Generationenwechsel werden Häuser und Wohnungen für andere Nutzer*innen, u.a. für Familien, frei. Gleichzeitig gibt es jedoch auch Bevölkerungsgruppen, die sich ein Haus bzw.</p> | <p>K</p> |
| | | | <p>bestimmte Wohnungen nicht leisten können. Für einkommensschwache Haushalte in der Gemeinde stehen nur sehr wenige preiswerte Mietwohnungen zur Verfügung (z.B. für vor allem Arbeitslose und Bedarfsgemeinschaften-/ Transferleistungsbezieher, Senioren mit niedrigen Renten, Alleinerziehende, Flüchtlinge, Auszubildende und sonstige Menschen mit niedrigen Einkommen). Auch diesen Menschen soll bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dafür eignen sich vor allem gut integrierte bzw. gut erreichbare Lage im Stahnsdorf Ort (z.B. das künftige S-Bahnumfeld).</p> | |

| | | | | |
|---------------------|---|---|---|----------|
| <p>10.10</p> | <p>Vertiefung – Handlungsfeld Wohnungsmarkt – Seite 33</p> <p>Das Wohnen im Ein- und Zweifamilienhaus-wird als zentrales Handlungsfeld dargestellt. Die Nachteile der stetigen Entwicklung neuer Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen werden mit keinem Wort erwähnt, aber werden dennoch im INSEK als zwingend erforderlich postuliert: Zuziehende MÜSSEN geeigneten Wohnraum finden Individueller Wohnraum MUSS ermöglicht werden.</p> <p>Es ist aber unstrittig, dass die Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern den größten Flächenverbrauch und damit die ökologisch und klimapolitisch schlechteste Bilanz darstellt. Wir sind der Meinung, dass dem Mehrfamilienhausbau oder dem Bau von Reihenhäusern ein eindeutiger Vorrang zu geben ist.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir den Bedarf nicht, denn der Zuzug wird durch die geschaffenen Angebote produziert, nicht umgekehrt. Auch die „maßvolle“ Entwicklung entlang der Verkehrsachsen vernichtet Grün- und Erholungsflächen, da Stahnsdorf ja, wie immer wieder im Konzept aufgeführt, in das grüne Umland eingebettet ist. Wir vermissen eine strategische und ökologisch geprägte Zielsetzung.</p> | <p><i>Nachhaltigkeitsaspekt Ein- und Zweifamilienhäuser</i></p> | <p>Im Rahmen des INSEK wird mehrfach auf das Handlungserfordernis zur Herstellung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote in Mehrfamilienhäusern hingewiesen (u.a. im Kap. 3.1.8 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Siedlungsstruktur und Wohnen S. 43). Die Entwicklung des südlichen Bahnhofsumfeldes und die Entwicklung der Konversionsfläche Hildegardstraße eignen sich besonders für die Bereitstellung von verdichteten Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser in Miete und Eigentum, sozialer Wohnungsbau für Familien, Senioren, Auszubildende usw. und werden dementsprechend als „Schlüsselprojekt Wohnen“ ausgewiesen (siehe Kap. 5.1 Räumliches Entwicklungsmodell, S. 125126). Damit ist eine Prioritätensetzung für flächenschonendes / verdichtetes Wohnen gegeben.</p> | <p>K</p> |
| <p>10.11</p> | <p>Die angestrebte Bebauung des zukünftigen S-Bahn-Umfelds sollte in der Lage sein, altersgerechte, bezahlbare und barrierefreie Wohnungen in einer nötigen Größenordnung zu ermöglichen. Wie schon oben erwähnt, sehen wir auf dieser Grundlage keinen Bedarf für die im INSEK ausgewiesenen zusätzlichen Bauflächen.</p> | <p><i>Neuer Wohnraum im Umfeld des SBahnhoFs</i></p> | <p>Siehe Punkt 10.8 Die dargestellten Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar. Die Gemeinde kann hier steuernd eingreifen.</p> | <p>K</p> |
| <p>10.12</p> | <p>Sicherung des durchgrünten Siedlungscharakters - Seite 43</p> <p>Hier wird der ortsbildprägende Charakter von Freiräumen und baumbestandenen Grundstücken her- ausgehoben. Die Baumaßnahmen der vergangenen Jahre, vor allem die anstehenden Maßnahmen an der Potsdamer Allee gingen immer mit einer nahezu vollständigen Beräumung der Grundstücke von Bewuchs einher. Die Sicherung dieses für das Ortsbild wichtigen Bestandteils ist daher aus unserer Sicht stark gefährdet. Es fehlt unserer Ansicht nach eine Berücksichtigung im</p> | <p><i>Erhalt des grünen Charakters</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Bauleitplanung) zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--------------|--|----------------------------------|--|-------|
| | INSEK zukünftig in den Genehmigungsprozessen ein anderes Vorgehen zu sichern und so das Ortsbild zu bewahren, sowie eine klimaschonende Bebauung sicher zu stellen. | | | |
| 10.13 | Die Absichtserklärungen auf S. 95 zur Freihaltung von Flächen i.Jnd zum Erhalt des innerörtlichen Grünanteils sind nur eine Absichtserklärung. Analog zu den Potenzialflächen für Siedlungsgebiete sollen auch die Grünflächen erfasst, entsprechend dem Leitbild erweitert und planerisch gesichert werden. | <i>Erfassung von Grünflächen</i> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Kap. 3.7 werden die bestehenden Landschaftsräume, Grün- und Freiflächen erläutert und dargestellt (siehe Plankarte 7) sowie grundsätzliche Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale für die freiräumliche Entwicklung der Gemeinde benannt (siehe Kap. 3.7.4). Zudem werden im Räumlichen Entwicklungsmodell (Plankarte 8 und Legende) unter der Überschrift „Prägende Landschaftsräume und nachhaltige Freiflächenentwicklung“ Flächen für Freiraumentwicklung und -qualifizierung in Anlehnung an den FNP sowie zu stärkende Freiraumbereiche und Grünverbindungen symbolhaft dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Bedeutung der Landschaftsräume sowie der innerörtlichen Grünflächen für das Klima, die Biodiversität und die Erholungsfunktion usw. wird im Rahmen des INSEK die „Qualifizierung und der Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur“ (siehe Abb. 29, Kap. 5.3.4) als zentrales Vorhaben herausgestellt und mit Maßnahmen unteretzt.</p> <p>Die Konkretisierung von Zielen, Maßnahmen und Kulissen zur weiteren Landschafts- und Freiraumentwicklung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese befindet sich zurzeit in der Umsetzung.</p> | K / V |

| | | | | |
|---------------------|---|---------------------------------------|---|----------|
| <p>10.14</p> | <p>Um den durchgrünten Charakter zu sichern, erschließt sich auch nicht die. auf S. 44 angeführte Strategie, am prognostizierten Bedarf bemessene Bauflächen noch zu überschreiten. Vor dem Hintergrund des Stahnsdorfer Leitbilds und dem Erfordernis, den Flächenverbrauch klimagerecht zu reduzieren, ist eine solche Strategie abzulehnen. Siedlungserweiterungen gehen auf Kosten der Natur, des Baumbestand und von Naherholungsgebieten, Öko- und Biotopflächen und sind daher abzulehnen.</p> | <p><i>Erhalt von Freiflächen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung einer Zuzugsstrategie wird im INSEK nicht als ein Muss formuliert, sondern als eine Möglichkeit (siehe S. 44): „<i>Neue Angebote für eine Zuzugsstrategie - Stahnsdorf bietet das Potenzial für Zuzüge, die über den prognostizierten Bedarf hinausgehen, und zwar sowohl im Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbereich. Es handelt sich bei der Schaffung neuer Wohnraumangebote also stets auch um eine Angebotsstrategie. Mit dieser Strategie können die Art und das Volumen der Zuwanderung teilweise gesteuert werden.</i>“</p> | <p>K</p> |
| <p>10.15</p> | <p>Maßnahmen - Seite 45 Wir schlagen vor, aus dem Beratungsangebot zum klimaorientierten Bauen eine Verpflichtung zu machen: Begrünte Vorgärten, Begrenzung der Versiegelung, Baumpflanzungen, Verbot von Schottergärten, Nutzung und Installation von Solarenergie oder Geothermie sind nur ein paar Beispiele.</p> | <p><i>Klimaorientiertes Bauen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Bauleitplanung, Satzungen usw.) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. Hinweis: Die Pflicht zu Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern bei Neubauten wird zurzeit auf Bundesebene diskutiert.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|---------------------|--|-----------------------------|---|--|
| <p>10.16</p> | <p>Klimaschutz und Umweltpolitik - ab Seite 89 .</p> <p>Als Maßnahmen werden unter Anderem genannt: Die Aktion „Insektenfreundlicher Garten“ sowie die Aktion „Baumpatenschaften unter dem Motto „Stahnsdorf gießt“- Pflegepatenschaften' für die Bewässerung von öffentlichen Baumscheiben".</p> <p>Der Schutz von alten, wertvollen Bäumen auf öffentlichen Flächen, auf privaten Grundstücken und am Straßenrand fehlt. Neben einem Bekenntnis zur Notwendigkeit von mehr und beschleunigter Neupflanzungen als Anpassungsmaßnahme an der Klimawandel fehlt ein Bekenntnis zum Schutz der schon vorhandenen größeren Bäumen mit ihren Ökosystemleistungen. Ebenfalls fehlen konkrete Aussagen zum Schutz/Erhalt der Biodiversität. Die Aktion „Insektenfreundliche Gärten“ schiebt die Verantwortung für den Biodiversitätsschutz auf die Bürger*innen. Die Gemeinde Stahnsdorf sollte Vorbildrolle einnehmen mit der Anlage von Blumenwiesen, Blühstreifen sowie mit dem Pflanzen und der Aufwertung von Hecken und Waldflächen.</p> | <p><i>Biodiversität</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis ist bereits berücksichtigt. Maßnahmen zum Klimaschutz / Klimaanpassung werden im Rahmen weiterführender Konzepte und Planungen konkretisiert (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan, Klimaschutzkonzept).</p> <p>Im Kap. 5.3.4 Zentrales Vorhaben Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur, ab S. 141 wird auf freiräumliche und klimabezogene Maßnahmen bereits eingegangen: <i>„Angesichts des (anhaltenden) Siedlungsdrucks, aber vor allem der immer deutlicher spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, sind eine klimaorientierte und proaktive Landschaftsentwicklung sowie die Sicherung, Qualifizierung und Ergänzung der Grüninfrastruktur in den Siedlungsbereichen zentrale Handlungserfordernisse für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und die Stärkung der Wohn- und Lebensqualität.</i></p> <p>Als Maßnahmen werden u.a. benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ergänzung und Entwicklung von Alleen, Baumreihen und Gehölzsäumen (S. 142)</i> • <i>Verstetigung bestehender und Etablierung neuer bewusstseinsbildender Maßnahmen für Themen der nachhaltigen Gemeindeentwicklung (S. 142)</i> • <i>freiräumliche Aufwertung der Siedlungsränder zur besseren Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Stärkung der Biodiversität / des Freiraumverbundes und des Naherholungsraums (Aufbau von Gehölzstrukturen, Herstellung von</i> | |
|---------------------|--|-----------------------------|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <i>Wegeverbindungen, Anlage von Wiesenflächen) (S. 144)</i> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|---------------------|---|--|---|------------|
| <p>10.17</p> | <p>Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen - S.94</p> <p>Auch an dieser Stelle fehlt ein Bekenntnis zum Erhalt/Schutz von Bäumen. Der Erhalt von Bäumen an Straßen, auf öffentlichen Flächen sowie auf privaten Grundstücken ist angesichts des allgemeinen Temperaturanstiegs und der Zunahme an Hitzetagen unerlässlich. Es fehlen konkrete Aussagen wie die Frischluftschneisen, Wälder und weitere Grüninfrastruktur erhalten und miteinander vernetzt werden sollen.</p> | <p><i>Schutz von Bäumen</i></p> | <p>Hinweis bereits berücksichtigt (Siehe Punkt 10.16). Außerdem wird eine klimaorientierte Entwicklung der Freiraumstrukturen als Handlungsbedarf benannt. Hier steht u.a. <i>„Durch die Anlage, Ergänzung und Entwicklung von Alleeen, Baumreihen und Gehölzsäumen (auch im Siedlungsgebiet) können die dort vorhandenen Lebensräume und Kaltluftentstehungsgebiete miteinander vernetzt werden. ...“</i></p> <p>Die Konkretisierung von Zielen, Maßnahmen und Kulissen zur weiteren Landschafts- und Freiraumentwicklung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans. Diese befindet sich zurzeit in der Umsetzung.</p> | <p>V/H</p> |
| <p>10.18</p> | <p>Nachhaltiges Regenwassermanagement voranbringen - Seite 94</p> <p>Neben dem von Ihnen genannten Ausbau des Regenwassernetzes und der Prüfung von alternativen, oberflächennahen Entwässerungsmöglichkeiten fehlt eine Anerkennung d.es Problems einer zunehmender Versiegelung im Rahmen der Bauentwicklung. Flächen für die Regenwasserversickerung sollten ausgewiesen werden. Hier bieten sich auch neue Konzepte für das Regenwassermanagement bzw. die Regenwasserversickerung an, wie beispielsweise die Gestaltung 9er Neubaugebiete gemäß Schwammstadt-Prinzipien. Steingärten sowie großflächige Versiegelung sollten vermieden werden.</p> | <p><i>Nachhaltiges Regenwassermanagement</i></p> | <p>Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Leitbild wird dieser Aspekt bereits berücksichtigt: <i>„Die Wohnbau- und Siedlungsentwicklung erfolgt möglichst klimaneutral und umweltverträglich (u.a. Einsatz erneuerbarer Energien, Begrünungskonzepte, nachhaltiges Regenwassermanagement, nachhaltige Mobilitätskonzepte usw.) und wird auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung konkretisiert.“</i></p> <p>Ergänzungsvorschlag Kap. 3.6.5 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Stadttechnik und Umwelt, S. 95: <i>„ ... Es gilt einen neuen Generalentwässerungsplan, der die aktuellen Rahmenbedingungen berücksichtigt, zu erarbeiten. Zudem ist bei Neubauprojekten vor dem</i></p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|--------------|---|----------------------|---|-----|
| | | | <i>Hintergrund weiterer Flächenversiegelung eine nachhaltige Regenwasserversickerung sicherzustellen (Stichwort „Schwammstadt-Prinzip“).</i> | |
| 10.19 | <p>Nachhaltige Verkehrsentwicklung - Seite 116</p> <p>Der Straßenausbau bisher unbefestigter Straßen soll unter Berücksichtigung funktionalen und gestalterischen Aspekte umgesetzt werden.</p> <p>Die Berücksichtigung ökologischer Aspekte sollte heutzutage eine ebenso große Rolle spielen.</p> | <i>Straßenausbau</i> | Hinweis bereits berücksichtigt (siehe Maßnahmen S. 80). Ökologische Aspekte sind bei weiterführenden Planungen (v.a. Objektplanung) zu berücksichtigen / zu prüfen. | V/H |

| | | | | |
|---------------------|--|--|---|----------|
| <p>10.20</p> | <p>Konkretisierung „Qualifizierung und Ausbau freiräumlicher Infrastruktur“ S. 139/140</p> <p>Die Maßnahmen, die hier aufgeführt werden, wie z.B. Stärkung der innerörtlichen Grünverbindungen, die Ergänzung und Entwicklung von Alleen, Baumreihen und Gehölzzäunen oder Maßnahmen zur Begrenzung der baulichen Nachverdichtung, unterstützen wir sehr.</p> <p>Wie schon weiter oben erwähnt fehlen bei diesen Maßnahmen jedoch weitere Konkretisierungen, wo und in welchem Umfang diese zu erfolgen haben.</p> <p>Ein Beispiel liefert der Bau der S-Bahn nach Stahnsdorf. Durch den Bau des S-Bahnhofes und dem Ausweisen von potentiellen Bauflächen im Bahnhofsumfeld gehen Freiflächen verloren, die Bodenversiegelung nimmt zu. Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Grundwasserneubildung und Wasserrückhalt werden verringert, Biotopverbände werden unterbrochen.</p> <p>Der Verlust von Freiflächen kann nur durch das Schaffen neuer zusammenhängender Freiflächen in entsprechender Größenordnung angemessen kompensiert werden. Hier ist zu konkretisieren, wo solche neuen Freiflächen geschaffen werden.</p> <p>Der bestehende Grünzug entlang der geplanten S Bahntrasse zwischen Teltow und Stahnsdorf beherbergt wertvolle Wald-, Offenland- und Halboffenlandlebensräume mit einer reichen heimischen Wildstaudenvegetation und Insektenvielfalt. Im Bereich nördlich der Trasse finden sich z.B. seltene Tagfalter- und Wildbienenarten.</p> <p>Die freiräumliche Qualität dieses Grünzugs ist als wertvolles Element des regionalen Biotopverbundes, als attraktive Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof und als Erholungsraum zu sehen. Der wertvolle Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden, insbesondere die alten Eichen- und Laubholzbestände sind von hohem ökologischem Wert.</p> | <p><i>Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der S-Bahnverlängerung</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist Gegenstand weiterführender Planungen (v.a. Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanung).</p> <p>Im Rahmen der Ausweisung und Entwicklung von Neubauf lächen (Eingriff in Natur und Landschaft) müssen nach gesetzlichen Vorgaben (gemäß Bundesnaturschutzgesetz / BauGB) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> | <p>H</p> |
|---------------------|--|--|---|----------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>Auf den Konflikt zwischen einem an sich ökologischen Verkehrsvorhaben und dem Verlust von ökologisch wertvollen Arealen im innerörtlichen Bereich wird jedoch nicht eingegangen. Ein ökologisches Gesamtkonzept mit konkreten Aussagen fehlt.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|---------------------|---|---|--|----------|
| <p>10.21</p> | <p>S-Bahnhof - Entwicklung nachhaltiger Mobilitäts-Hub S. 132</p> <p>Die verkehrliche Einbindung des zukünftigen S-Bahnhofs sehen wir als kritisch an. Eine Zuwegung für PKWs zum Bahnhof über die Sputendorfer Straße ist nicht tragbar, da bereits jetzt das Verkehrsaufkommen auf Lindenstraße und Sputendorfer Straße die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern gefährdet. Auch im Sinne einer nachhaltigen Mobilität muss die sichere</p> | <p><i>S-Bahnanbindung – Erschließung über Sputendorfer Straße</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (u.a. Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| | <p>Anfahrt von Radfahrern, Fußgängern und ggf. Bussen über die Sputendorfer Straße Priorität vor dem motorisierten Individualverkehr haben. Anzustreben wäre daher eine Verlagerung des PKW-Verkehrs zum Bahnhof in Richtung L77n. Um eine sichere Verbindung des historischen Ortskerns mit dem neuen Bahnhof zu gewährleisten, sind eine Verkehrsberuhigung der Lindenstraße und der Sputendorfer Straße notwendig. Durch diese Maßnahme kann der alte Baumbestand der Lindenstraße erhalten und die Straße dauerhaft als begrünte, verkehrsberuhigte Allee entwickelt werden. Ein Ausbau der Fahrbahn der Lindenstraße, wie auf S. 137 angeführt, wäre dann nicht nötig.</p> | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|---|--|----------|
| <p>10.22</p> | <p>Ungereimtheiten bei der Darstellung von Sachverhalten:</p> <p>Karten/Abbildungen stimmen nicht mit Textaussagen überein. Die Fläche zwischen Annastraße und Sputendorfer Straße, auch als Sputendorfer Grün bekannt, wird auf der Karte S. 143 und im Text auf den Seiten 102 und 140 als ausschließliche herzustellende Parkanlage dargestellt. In dem Text auf S. 125 wird auf dieser Fläche auch von einer möglichen Wohnbebauung ausgegangen.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Das Thema Wohnen im räumlichen Handlungsschwerpunkt Annastraße bezieht sich auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. <i>Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | <p>E</p> |
|---------------------|--|---|--|----------|

| | | | | |
|-------|---|---|---|---|
| 10.23 | In Abb. 11 auf S. 21 wird die Zunahme der Anzahl der Haushalte von 2019 - 2035 mit 1.068 Haushalten angegeben, im Text auf S. 22 ist von einer Zunahme von 1.215 Haushalten die Rede. Dies ist eine Differenz von in immerhin 147 Haushalten. | <i>Korrektur Anzahl der prognostizierte Haushalte</i> | Hinweis wird berücksichtigt und die Grafik entsprechend korrigiert. <i>1.215</i> Haushalte ist die korrekte Zahl. Abb. 11 Auf S. 21 wird entsprechend korrigiert. | P |
|-------|---|---|---|---|

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | | | | |
| 11 | Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |

| | | | | |
|--------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|----------|
| <p>11.1</p> | <p>seitens der IHK Potsdam bedanken wir uns für die Einbeziehung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Zu dem vorliegenden Entwurf des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Stahnsdorf – „Stahnsdorf 2035!“¹ wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde Stahnsdorf im südlichen Einzugsbereich der Metropolregion Berlin mit ihren vier Ortsteilen Stahnsdorf, Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf sieht sich in der Zukunft bedingt durch den zunehmenden Entwicklungsdruck aus den Verdichtungsräumen Berlin und Potsdam vielfältigen Herausforderungen gegenübergestellt. Gleichzeitig ergeben sich aus der dynamischen Entwicklung in der Metropolregion auch hinlänglich Chancen für die Gemeindeentwicklung, wie z.B. durch die Verlängerung der S-Bahn-Linie 25.</p> <p>Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden und die Potentiale der Gemeinde vollumfänglich erschließen zu können, benötigt es ein räumliches und strategisches Entwicklungsleitbild. Diesem Umstand wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung im Juni 2019 zur Erarbeitung eines INSEK Rechnung getragen. Das INSEK dient künftig als Handlungsgrundlage für kommunalpolitische Entscheidungen.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf werden eine inhaltlich umfassende Grundlagenanalyse der Standortrahmenbedingungen sowie der sozioökonomischen Strukturen vorgenommen. Die Ergebnisse wurden aus Sicht der IHK inhaltlich nachvollziehbar und schlüssig im Rahmen der themenbezogenen SWOT-Analysen zusammengefasst.</p> <p>Ausgehend von den Analyseergebnissen wurden verschiedene Kernthemen als zentrale Vorhaben definiert und Schlüsselmaßnahmen für die Umsetzung erarbeitet. Als zentrale Vorhaben wurden festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrum um den künftigen S-Bahnhof • S-Bahnhof - Entwicklung nachhaltiger Mobilitäts-Hub • Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf • Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur • Qualitätsvoller Ausbau der sozialen Infrastruktur <p>Zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung</p> | <p><i>Einführung</i></p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
|--------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|----------|

| | | | | |
|------|--|--|---|---|
| 11.2 | Von Seiten der IHK Potsdam als Vertretung der Wirtschaft sind vorrangig die Themenstellungen mit wirtschaftlichen Belangen von Relevanz, so dass diese prioritär im Rahmen der Stellungnahme betrachtet werden. Die IHK teilt die Einschätzung, dass die Verlängerung der S-Bahn den entscheidenden Aspekt für die künftige Gemeindeentwicklung darstellt, an den die übrigen Entwicklungsziele gekoppelt sind und in dessen Abhängigkeit das prognostizierte Bevölkerungswachstum | <i>Priorisierung S-Bahn- Verlängerung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | V |
| | auf bis zu 20.000 Einwohner im Jahr 2035 steht. Dieser prognostizierte Bevölkerungszuwachs stellt ein erhebliches Handlungserfordernis in Bezug auf die Gemeindeentwicklung in Stahnsdorf dar. | | | |
| 11.3 | Damit die Gemeinde Stahnsdorf sich künftig nicht nur verstärkt als Wohnstandort profiliert, sind die Rahmenbedingungen für die gewerbliche Entwicklung sowie die Entwicklung der erforderlichen Versorgungsstrukturen sicherzustellen. Diese für die Gemeindeentwicklung in Stahnsdorf essentiellen Bausteine wurden im Rahmen des Konzeptes ausführlich bedacht und in angemessenem Maße gewürdigt, so dass der INSEK-Entwurf dahingehend von Seiten der IHK positiv bewertet wird. | <i>Rahmenbedingungen gewerbliche Entwicklung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 11.4 | In Bezug auf die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes kommt der Wohnraumentwicklung eine entscheidende Rolle zu. Im Rahmen der Grundlagenanalyse wurde dargelegt, dass insbesondere bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen (18-30 Jahre) eine Abwanderung vorliegt, während ein Zuzug in den mittleren Altersgruppen (30-45 Jahre) verzeichnet wird, der durch junge Familien geprägt ist. Aufgrund des zu geringen Wohnraumangebotes ist in jüngerer Vergangenheit bereits eine Verringerung der Zuwanderung eingetreten. Bei der künftigen Wohnraumentwicklung ist in der Gesamtgemeinde gesteigerter Wert auf ein ausgewogenes Wohnraumangebot für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu legen. Nicht nur, wie im Konzept hervorgehoben, im Hinblick auf die Auszubildenden und Senioren, sondern besonders unter Berücksichtigung des allgemein vorherrschenden Fachkräftemangels sind attraktive Wohnraumangebote für alle Einkommensklassen vorzuhalten, um für die lokale Wirtschaft | <i>Wohnraumentwicklung</i> | Hinweis wird berücksichtigt. Textlicher Ergänzungsvorschlag, Kap. 5.3.1: Zentrum um den künftigen S-Bahnhof, S. 129: „Schaffung zielgruppenorientierter Wohnraumangebote, z.B. Mietwohnungen, bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen und Einkommensklassen (wie Senioren, Familien oder Auszubildende), auch verdichtete Wohnformen im direkten Bahnhofsumfeld“ | E |

| | | | | |
|-------------|--|----------------------------------|---|---|
| | attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen. Die Realisierung von flächensparendem und bezahlbarem Geschosswohnungsbau wird seitens der IHK dahingehend als zielführend erachtet und sollte im Fokus der Planung stehen | | | |
| 11.5 | Für die Abdeckung der Nahversorgung ist im parallel durch die Gemeinde erstellten Einzelhandelskonzept ² im Bahnhofsumfeld die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes vorgesehen. Mit der perspektivischen Festsetzung eines Nahversorgungszentrums wurden die vorbereitenden Schritte der Bauleitplanung im Einzelhandelskonzept bereits berücksichtigt, welches von der IHK im Sinne der Zielerreichung einer wohnortnahen und städtebaulich integrierten Nahversorgung ausdrücklich begrüßt wird und bereits im Rahmen der Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept ³ hervorgehoben wurde. | <i>Einzelhandelskonzept</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 11.6 | Als weiteres zentrales Entwicklungsziel wurde weiter eine zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung definiert. Dies ist insbesondere unter dem Aspekt der Gemeinde als attraktiver Arbeitsstandort und zur Verringerung des Pendleraufkommens zu begrüßen. Die im INSEK enthaltene Analyse sowie auch das von der IHK Potsdam veröffentlichte Wirtschaftsprofil und Gewerbebegutachten 2025 – Potsdam-Mittelmark zeigen, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das vorherrschende Angebot übersteigt. Mit der positiven Entwicklung in der südlichen Metropolregion und der räumlichen Nähe zum Flughafen BER ist auch künftig von einer erhöhten Nachfrage auszugehen. Hier sind vorrangig die Potentialflächen entlang der L77 zu betrachten. | <i>Gewerbeflächenentwicklung</i> | <input type="checkbox"/> Keine Abwägung erforderlich. | E |

| | | | | |
|--------------------|---|--|---|----------|
| <p>11.7</p> | <p>Das INSEK sieht die Neuordnung und Profilierung der bestehenden Gewerbeflächen sowie die Weiterentwicklung bzw. Erweiterung der Gewerbeflächen an der L77 vor. Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungsprofile sind recht vage Aussagen in Form von „produzierendem Gewerbe, innovative Unternehmen, Flächen für kleinere und mittelständische Unternehmen“ enthalten. Die IHK regt eine Konkretisierung durch ein kommunales, im Idealfall auch interkommunales regionales Gewerbeflächenkonzept an, um den künftigen Ansprüchen an die Gewerbeflächen in der Gemeinde Stahnsdorf gerecht zu werden.</p> | <p><i>Konkretisierung durch regionales Gewerbeflächenkonzept</i></p> | <p>Hinweis wird berücksichtigt. Textlicher Ergänzung (Vorschlag) Kap. 3.2.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Wirtschaft und Einzelhandel, S. 57: „Die Gemeinde Stahnsdorf weist durch ihre verkehrsgünstige Lage in der sich dynamisch entwickelnden Metropolregion zwischen Berlin und Potsdam gute Standortfaktoren für eine positive Wirtschaftsentwicklung auf. Bedarfe, Potenziale und Profilierungschancen sind im Rahmen eines kommunalen und im Idealfall im Rahmen eines interkommunalen Gewerbeflächenkonzeptes zu untersuchen. [...]“</p> <p>Kap. 5.3.6 Zentrales Vorhaben Zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung, Ergänzung Maßnahmenvorschlag, S. 151: Erstellung eines interkommunalen Gewerbeflächenkonzeptes (TKS) zur Konkretisierung der Bedarfe und wirtschaftlichen Potenziale im Sinne einer zukunftsorientierten Wirtschaftsentwicklung in der Region</p> | <p>E</p> |
| <p>11.8</p> | <p>In Bezug auf Einzelhandelsstrukturen/-flächen ist anzumerken, dass derzeit gemäß Einzelhandelskonzept eine Kaufkraftbindung von 44 % vorliegt, d.h. dass bereits jetzt über die Hälfte der lokalen Kaufkraft aus der Gemeinde abfließt. Dies ist zunächst nicht zwangsläufig ein ungewöhnlicher Wert für eine Gemeinde in der Größenordnung von Stahnsdorf und v.a. in der spezifischen Lage im Süden der Bundeshauptstadt Berlin begründet. Mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ist künftig ein höheres Kaufkraftpotential verbunden bzw. von einer erhöhten handelsbezogenen Nachfrage auszugehen.</p> | <p><i>Einzelhandelsentwicklung / Nachfrage</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei vertiefenden Planungen (z.B. Fortschreibung Einzelhandelsentwicklung) zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--------------------|---|--|---|----------|
| <p>11.9</p> | <p>Die IHK Potsdam hätte sich im Rahmen des INSEK auch über den Aspekt der Nahversorgung hinaus vertiefende Aussagen zur künftigen Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde gewünscht, gerade mit Blick auf die geringe Flächenverfügbarkeit und eine optimierte Steuerung der Flächenentwicklung im Konfliktfeld zwischen Einzelhandel/Wohnen/Gewerbe.</p> | <p><i>Einzelhandelsentwicklung</i></p> | <p>Die Gemeinde hat keine Zentrenfunktion. Damit ist großflächiger Einzelhandel gemäß LEP HR nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig, wenn er überwiegend der Nahversorgung dient. Zur Steuerung der Ansiedlung von großflächigen Nahversorgungseinrichtungen hat die Gemeinde Stahnsdorf am 14.12.2021 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Stahnsdorf beschlossen. Andere Steuerungsinstrument über den Aspekt der Nahversorgung hinaus gibt es nicht.</p> | <p>K</p> |
|--------------------|---|--|---|----------|

| | | | | |
|---------------------|--|---|--|----------|
| <p>11.10</p> | <p>Unter dem Aspekt der Innenentwicklung wäre aus Sicht der IHK interessant gewesen, inwieweit sich auch im Bereich am Verkehrskreisel Wannseestraße/Schleusenweg im nördlichen Eingangsbereich der Gemeinde Perspektiven für eine künftige Einzelhandelsentwicklung im Rahmen einer städtebaulichen Aufwertung ergeben.</p> | <p><i>Einzelhandelsentwicklung Wannseestraße/Schleusenweg</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich Wannseestraße / Schleusenweg wird im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept als „Hauptzentrum Wannseestraße“ ausgewiesen. Dabei werden zwei Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung und Ansiedlung von weiterem Einzelhandel sowie für weitere Nutzungen identifiziert. Konkrete städtebauliche Entwicklungsperspektiven sind im Rahmen weiterführender Planungen zu untersuchen.</p> <p>Textlicher Ergänzungsvorschlag Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Zielsetzungen, S. 136: <i>Städtebauliche und funktionale Stärkung des „Hauptzentrums Wannseestraße“ mittels Aktivierung und Neuordnung von Flächenpotenzialen</i></p> <p>Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Maßnahmen, S. 137: <i>Erarbeitung einer Untersuchung zur städtebaulichen und funktionalen Weiterentwicklung des „Hauptzentrums Wannseestraße“ im Sinne eines attraktiven und belebten Zentrumsbereichs unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Einzelhandelsentwicklung, frequenzbringender Nutzungen und Sicherung einer attraktiven stadträumlichen Verknüpfung zum historischem</i></p> | <p>E</p> |
|---------------------|--|---|--|----------|

| | | | | |
|--------------|--|--------------------|---|---|
| | | | <i>Dorfkern; hierzu Aktivierung untergenutzter Flächen und Standorte (Waldschänke).</i> | |
| 11.11 | In der Gesamtbewertung wird der vorliegende Entwurf des INSEK von der IHK als gut geeignete Rahmenrichtlinie für die künftige Gemeindeentwicklung der Gemeinde Stahnsdorf eingeschätzt, die der Gemeindevertretung als fundierte Handlungsgrundlage dient. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. | <i>Schlusswort</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|-------------|--|-------------------------------|------------------------------|---|
| 12 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Archäolog. Landesmuseum Stellungnahme Eingang vom 17.01.2022 | | | |
| 12.1 | das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter | <i>Denkmalschutz Dorfkern</i> | Hinweis wird berücksichtigt. | E |

| | |
|---|--|
| <p>Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: Für den Bereich Stahnsdorf erwähnen Sie im Dorfkern die denkmalgeschützte Dorfkirche, u.a. auf Seite 143, darüber hinaus ist jedoch auch der gesamte Dorfanger als Denkmalsbereich „Dorfanger Stahnsdorf“ gern. § 4 Abs. 1 BbgDSchG geschützt. Die von Ihnen auf Seite 135 aufgelistete „Sicherung und weitere Qualifizierung des historischen Angers, weitere Verbesserung der räumlichen Verflechtung mit den umliegenden Siedlungs- und Freiraumbereichen“ muss demnach immer mit Blick auf die denkmalfachlichen Belange betrachtet und abgestimmt werden.</p> | <p>Textliche Ergänzung. Kap. 3.1.3 Siedlungstypologien und spezifische Charakteristika der Ortsteile, S. 25: „Der Dorfkern von Stahnsdorf mit seinen kleinteiligen dörflich geprägten und gemischten Bauungsstrukturen, mit denkmalgeschütztem Anger und Dorfkirche ist bis heute als identitätsstiftender Siedlungsbereich erhalten geblieben.“</p> <p>Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskerne Stahnsdorf, S. 136: „Mit seiner denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Angerstruktur, der denkmalgeschützten Dorfkirche und den umliegenden Höfen ist er von besonderer baulicher und (frei)räumlicher Qualität, [...].“</p> <p>Zielsetzungen, S. 137: „Stärkung des historischen Ortskerns von Stahnsdorf als gewachsenen und identitätsstiftenden Siedlungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Ort für Begegnung und Teilhabe unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange“</p> |
|---|--|

| | | | | |
|--------------------|---|--|--|----------|
| <p>12.2</p> | <p>Auch die von Ihnen angestrebte Weiterentwicklung des ehern. Feuerwehrstandortes in der Umgebung des Dorfangers sollte demnach sensibel, die historischen Strukturen (3-4 Seitenhof) aufgreifend bzw. fortschreibend umgesetzt werden.</p> | <p><i>Denkmalschutz Feuerwehr</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Objektplanung) zu berücksichtigen.</p> <p>Textliche Ergänzung. Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Maßnahme S. 137 „Umnutzung des nicht mehr bedarfsgerechtem Feuerwehrstandortes am Dorfplatz 2 im Zuge des Neubaus der Feuerwehr im Bereich Annastraße, Umnutzung des Standortes als Bürgerbegegnungszentrum für den Ortsteil Stahnsdorf, <i>Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, Objektplanung</i>“</p> | <p>E</p> |
| <p>12.3</p> | <p>Gemäß Seite 123, Plankarte 8: Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der Dorflage, muss der Dorfkern, der bisher auf Seite 138 nicht explizit hervorgehoben ist, eingezeichnet werden, um ihn auf den ersten Blick als schützenswerten Bereich zu erkennen.</p> | <p><i>Denkmalbereichssatzung Dorfkern Stahnsdorf</i></p> | <p>Darstellung Gebietskulisse Satzung Denkmalbereich - Graphische Anpassung Abb. 30, S. 140</p> | <p>P</p> |
| <p>12.4</p> | <p>Neben dem Südwestkirchhof, einem Denkmal von nationaler Bedeutung, sowie dem Wilmersdorfer Waldfriedhof ist darüber hinaus auch das Klärwerk als größere Anlage in Stahnsdorf geschützt.</p> | <p><i>Denkmalschutzobjekte</i></p> | <p>Textliche Ergänzung</p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|------|--|-----------------------------------|---|---|
| | | | <p>Kap. 5.3.4 Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur, S. 141: <i>„Sowohl die ehemaligen Rieselfelder als auch die drei historischen und denkmalgeschützten Friedhöfe (Südwestkirchhof, Wilmersdorfer Waldfriedhof Stahnsdorf, Wilmersdorfer Waldfriedhof Güterfelde) verfügen neben ihrem Freizeit- und Erholungswert auch über eine hohe kulturhistorische Bedeutung, die es künftig noch stärker in das Bewusstsein (auch über die Gemeindegrenzen hinaus) zu rücken gilt.“</i></p> <p>Kap. 3.1.1 Siedlungshistorischer Entwicklungshintergrund, S. 23: <i>„1931 wurde schließlich wieder ein Klärwerk im Südosten von Stahnsdorf in Betrieb genommen – damals das modernste Klärwerk Europas. Es steht heute unter Denkmalschutz.“</i></p> | |
| 12.5 | Weitere Einzeldenkmale sind mit den kompletten Angaben der Denkmalliste des Landes Brandenburg zu entnehmen. | Denkmalliste | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 12.6 | Sind diese mittelbar und unmittelbar von geplanten baulichen Veränderungen und vom Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur betroffen, müssen die Denkmalbehörden frühzeitig in die Planungen einbezogen werden. | Einbindung Denkmalbehörden | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 12.7 | Bereich Güterfelde Auf Seite 153 Ihres Entwurfes werden die denkmalgeschützten Friedhofsflächen des Güterfelder Waldfriedhofes unter Charakteristik erwähnt. Neben diversen Einzeldenkmalen, die ebenfalls der Denkmalliste des Landes Brandenburg zu entnehmen sind, befindet sich in Güterfelde, Potsdamer Damm 1, auch das großflächige Baudenkmal „Lungenheilstätte, bestehend aus Heilstättengebäude, Parkanlage und Liegehalle“ (sogen. Elisabeth-Sanatorium). Auf diesen Komplex sollte selbstverständlich in Ihrer Ausarbeitung verwiesen werden, da die Anlage in den kommenden Jahren unter Einbeziehung der denkmalgeschützten | Ergänzung Denkmäler OT Güterfelde | Textliche Ergänzung. Kap. 5.4 Wesentliche Entwicklungsthemen in den kleineren Ortsteilen, Güterfelde, S. 155: Charakteristik: <i>ehem. Elisabeth-Sanatorium als prägendes, großflächiges Einzeldenkmal</i> | E |

| | | | | |
|--------------|---|---|---|---|
| | Substanz und des Erscheinungsbildes zu einem Mehrgenerationen-Campus weiterentwickelt werden soll. | | | |
| 12.8 | Bereich Sputendorf In der dörflich geprägten Ortslage des Angerdorfes befinden sich ebenfalls mehrere Einzeldenkmale sowie die große Anlage des Stadtgutes (Rieselgut), bestehend aus Beamtenhaus, zwei Stallgebäuden und Scheune. Die Einbindung der analog zu Schenkenhorst angrenzenden Rieselfelder und ihrer Bestandteile in eine behutsame Weiterentwicklung der Ortsrandlagen bedarf einer intensiven Voruntersuchung, um die großen Flächen und ihre dazugehörigen Bestandteile nicht zu zersiedeln bzw. sogar zu zerstören. | <i>Ergänzung Denkmäler OT Sputendorf</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Textliche Ergänzung: Kap. 5.4 Wesentliche Entwicklungsthemen in den kleineren Ortsteilen, Sputendorf, S. 157: Charakteristik: | E |
| | | | <i>periphere, dörflich geprägte Ortslage (Angerdorf) mit zahlreichen Einzeldenkmalen</i> | |
| 12.9 | 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. | <i>Fortschreibung Denkmalliste Land Brandenburg</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 12.10 | 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. | <i>Weitere Zusammenarbeit</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 13 | Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme Eingang vom 04.01.2022 | | | |

| | | | | |
|-----------|--|---|--|---|
| 13.1 | zu o. g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Ländlichen Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt und sind nicht in Vorbereitung. Eine gesonderte postalische Stellungnahme erfolgt nicht. | <i>Keine Einwendungen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 14 | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 14.1 | im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. | <i>Einführung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 14.2 | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. | <i>Eigene Planungen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 14.3 | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Erdgasspeicher/Untergrundspeicher: Der nördliche Teil des Planungsgebietes befindet sich im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb, sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. | <i>Erdgasspeicher/ Untergrundspeicher</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|--------------------|---|---|---|----------|
| <p>14.4</p> | <p>Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.</p> | <p><i>Restgasabführung/ Monitoring/ Rückbau</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>H</p> |
| <p>14.5</p> | <p>Bergaufsicht, Rohstoffsicherung: Im zentralen Bereich des Plangebietes liegen Flächen des Sandtagebaus Güterfelde (Betriebsstättennummer: g037). Innerhalb des Tagebaus finden auf der Grundlage eines zugelassenen Hauptbetriebsplanes Gewinnungstätigkeiten statt (siehe Übersichtskarte, Anlage). Aktuelle Betreiberin des Sandtagebaus ist die Glaser Sandwerk OHG Güterfelde Großbeerenstraße 12 14532 Stahnsdorf/OT Güterfelde. Die Fläche des Sandtagebaus und eine darüber hinaus gehende Fläche wird von einem Rohstoffsicherungsgebiet überlagert, für die das LBGR der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland/Fläming eine Einstufung als Vorrangfläche für den Bodenschatz „Quarzsand“ vorgeschlagen hat (siehe Übersichtskarte, Anlage). Vorranggebiete sind als Ziele der Raumordnung zu beachten und einer nachfolgenden Abwägung nicht mehr zugänglich.</p> | <p><i>Bergbauaufsicht/ Rohstoffsicherung</i></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die übergeordnete Planung wird bei künftigen gemeindlichen Planungen berücksichtigt.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--------------------|--|-----------------------------------|--|----------|
| <p>14.6</p> | <p>Bergbauberechtigung: Der östliche Teil des Plangebietes wird von dem Erlaubnisfeld Potsdam/Heinrich-Mann-Allee (Feldesnummer: 11-1585) überdeckt. Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 15.07.2023 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegender Sole und Erdwärme innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Energie und Wasser Potsdam GmbH Steinstraße 101 14480 Potsdam. Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete</p> | <p><i>Bergbauberechtigung</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
| | <p>Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Innerhalb des Erlaubnisfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung von Sole und Erdwärme (§ 52 BBergG). Weitere Informationen sind über die vorgenannte Gesellschaft erhältlich.</p> | | | |
| <p>14.7</p> | <p>Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2013) befinden sich innerhalb des Vorhabengebietes (siehe Übersichtskarte, Anlage) zahlreiche Niedermoore mit unterschiedlicher Mächtigkeit (siehe http://www.geo.brandenburg.de/boden). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> | <p><i>Bodengeologie</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Flächennutzungsplan) zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| <p>14.8</p> | <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung</p> | <p><i>Geologie</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|---|
| | geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). | | | |
| 15 | Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 15.1 | <p>ich teile Ihnen mit, dass sich von Seiten des Landesbetriebes Forst Brandenburg - Untere Forstbehörde -Hinweise zu dem INSEK der Gemeinde Stahnsdorf ergeben.</p> <p>Die Belange des Waldes in der Region werden in dem Konzept nur unzureichend beachtet. Allgemein kann festgestellt werden, dass Waldinanspruchnahmen und -überplanungen in dem vorliegenden Konzept nicht abschließend berücksichtigt werden. Bei allen Bauvorhaben, welche Wald überplanen, ist immer die zuständige Forstbehörde mit einzuschalten.</p> <p>Es ergibt sich aufgrund der Zielsetzung der Gemeinde ein Hauptkonflikt, welcher die Belange des Waldes zuungunsten abwägen kann. Dies ist der Flächenbedarf für alle im INSEK genannten Bauvorhaben. Hier vor allem die gewerbliche Entwicklung entlang der L77n (S. 57), der geplante Ausbau des Radwegenetzes, die Verlängerung des S-Bahnnetzes und der Bedarf an neuen Wohnbauflächen. In diesem Zusammenhang muss bei der weitergehenden Planung die untere Forstbehörde immer mit hinzugezogen werden, damit Flächenkonflikte ausgeschlossen werden können und bei Inanspruchnahme der geplanten Flächen zur Ausführung der Bauvorhaben die Waldumwandlung adäquat beantragt und bearbeitet werden kann.</p> | <i>Verhinderung Flächenkonflikte</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zur berücksichtigen. | H |
| 15.2 | In der Risikobewertung auf Seite 85 wird eine Flächenkonkurrenz zwischen Grün, Wohnen und Verkehr angesprochen. Diese wurde auch bei Sichtung des Endentwurfs vonseiten der Oberförsterei Potsdam erkannt. | <i>Zustimmung Flächenkonkurrenz</i> | <input type="checkbox"/> Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|------|--|---|--|---|
| 15.3 | Des Weiteren wird auf Seite 91 die Förderung z. B. der Windenergie thematisiert. Auch hier sind Flächennutzungskonflikte möglich. | <i>Flächenkonflikte Windenergie</i> | Hinweis wird berücksichtigt. Textliche Ergänzung Kap. 3.6.4 SWOT-Analyse Energie, Gemeindetechnik und Umwelt, S. 94 unter Risiken: <i>„Flächennutzungskonflikte durch den Ausbau erneuerbarer Energien“</i> | E |
| 15.4 | Im weiteren Verlauf des Klimaschutzkonzeptes ist der Schutz der bestehenden v. a. innerörtlichen Waldflächen nicht aufgeführt. Die Waldfunktionen diesbezüglich wären hier noch aufzuführen und die positive Auswirkung auf das Gemeindeklima aufzunehmen (z. B. Kaltluftentstehungsgebiet, Immissionsschutz). | <i>Waldfunktion</i> | Im Rahmen des INSEK Berichts werden die wesentlichen Handlungsempfehlungen aus dem kommunalen integrierten Klimaschutzkonzept der Gemeinde Stahnsdorf (Stand 2018) zusammenfassend wiedergeben. Das Klimaschutzkonzept trifft keine Aussagen zur Waldfunktion und hiermit verbundener Handlungsempfehlungen. | K |
| 15.5 | Auf Seite 94 wird „klimaorientierter Waldumbau“ genannt, aber nicht spezifiziert und der Schutz der vorhandenen Flächen nicht thematisiert. Hier verweise ich auf die beratende Funktion des zuständigen Revierförsters, wie so etwas umgesetzt werden kann. | <i>Waldumbau</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 15.6 | Im weiteren Verlauf wird den Belangen des Waldes etwas mehr Präsenz eingeräumt. Es wird das Entwicklungsziel der Bewahrung und Aufwertung innerörtlichen Grünanteils genannt. Der dementsprechende Landschaftsplan soll dazu überarbeitet werden. Hier verweise ich auf die nötig werdende Beteiligung der unteren Forstbehörde. Bei der Sicherung und Entwicklung der Landschaft, respektive der Waldflächen, findet sich im vorliegenden INSEK wenig Konkretes. Eventuell kann hier etwas nachgebessert, die Ziele und Entwicklungschancen konkretisiert werden. | <i>Landschaftsplan</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Handlungsfeld Freiraumentwicklung / Naturraum / Ökologie wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertiefend betrachtet und konkretisiert. Dies ist nicht Gegenstand bzw. Aufgabe eines INSEK. Die Fortschreibung des Landschaftsplans befindet sich in der Umsetzung. Hierzu erfolgt ebenfalls eine TÖB- und Betroffenenbeteiligung. | H |
| 15.7 | Freiflächen und Waldflächen sollen hauptsächlich an das öffentliche Radwegenetz angeschlossen werden, ohne das Risiko durch einen damit verbundenen höheren Besucherdruck zu nennen. Ein höherer Besucherdruck führt zu steigender Müllproblematik. Eine Infrastruktur, dieses Problem zu bewältigen, müsste damit einhergehend eingerichtet werden. | <i>Nutzungskonflikte Radwegenutzung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen bzw. bei der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|--|--|---|---|
| 15.8 | Ab Seite 102 wird auf die klimaorientierte Entwicklung und die Waldfunktionen eingegangen. Waldflächen sind zu erhalten und aufzuwerten. Dies ist grundsätzlich wünschenswert. Bei forstrechtlichen Konflikten und Unsicherheiten sollte in diesem Zuge die untere Forstbehörde beteiligt werden. Das oben angesprochene Beratungsangebot ist weiterhin gültig. | <i>Beratung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 15.9 | Ab Seite 128 werden Instrumente und Maßnahmen zur Umsetzung der vorangegangenen Ziele genannt. Bei Flächeninanspruchnahmen soll ein Konzept zur Gestaltung des Landschaftsraumes erarbeitet werden (A+E-Maßnahmen, präventiver Landschaftsaufbau). „Wald“ wird hier nicht explizit aufgeführt, wäre jedoch mit aufzunehmen (bei Inanspruchnahme). Auch hier wird wiederum eine Beteiligung der Oberförsterei Potsdam nötig. | <i>Wald im Bereich der künftigen SBahntrasse</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen im Bereich und im Zusammenhang mit der künftigen S-Bahntrasse (Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanung) zu berücksichtigen. | H |
| 15.10 | Dies wird auch bei der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Aktualisierung des Landschaftsplanes vonnöten sein. Wünschenswert vonseiten der unteren Forstbehörde ist der auf Seite 139 angesprochene „Erhalt der innerörtlichen Waldflächen“. Die auf Seite 142 aufgeführten Maßnahmen der klimaorientierten Entwicklung der Freiraumstrukturen sind positiv aufgenommen wurden, eine Vernetzung mit der Forstbehörde bei waldbezogenen Fragen und Maßnahmen zum Waldumbau wäre zu wünschen und die Oberförsterei Potsdam als untere Forstbehörde mit in die Akteursliste aufzunehmen. Abschließend wird noch einmal auf das kostenlose Beratungsangebot des zuständigen Revierleiters von Güterfelde bei waldrechtlichen und waldbezogenen Themen verwiesen. | <i>Landschaftsplan</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Handlungsfeld Freiraumentwicklung / Naturraum / Ökologie wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertiefend betrachtet und konkretisiert. Dies ist nicht Gegenstand bzw. Aufgabe eines INSEK. Die Fortschreibung des Landschaftsplans befindet sich in der Umsetzung. Hierzu erfolgt ebenfalls eine TÖB- und Betroffenenbeteiligung. | H |
| 19 | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Stellungnahme Eingang vom 14.12.2021 | | | |
| 19.1 | Mit der Ausweisung von Wohngebieten und weiterer schutzwürdiger Nutzungen in unmittelbarer Nähe von Landesstraßen, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraßen ausgeht, zu schützen. In den textlichen Festsetzungen und den Begründungen künftiger Bebauungspläne sind die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen anzugeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind | <i>Immissionsschutz</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Bauleitplanung) zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|------|---|-----------------|--|---|
| | durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraßen ist hierfür nicht zuständig. | | | |
| 19.2 | Seitens des LS bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lütke unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung. | Übereinstimmung | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 20 | Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordost Stellungnahme Eingang vom 07.02.2022 | | | |
| 20.1 | mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung geht die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen zur Autobahn GmbH des Bundes und das Fernstraßen-Bundesamt über. Die Belange der Bundesautobahn werden ab dem 01.01.2021 nicht mehr vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vertreten. Als sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben geprüft. Hinsichtlich der von der Autobahnverwaltung zu vertretenden Belange möchten wir folgende Hinweise geben. | Einführung | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 20.2 | Am westlichen Rand des Plangebietes verlaufen auf einer Länge von insgesamt etwa 5,9 km Abschnitte der Autobahn (A) 115 durch die Ortsteile Güterfelde und Stahnsdorf. Diese Autobahnbereiche sind in der Vergangenheit von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen ausgebaut worden. An ihnen werden in der Zukunft entsprechend den Erfordernissen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Weitere flächenrelevante Aus- bzw. Umbauabsichten in den betreffenden Bereichen der A 115 bestehen derzeit nicht | A 115 | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|-------------|--|---|--|---|
| 20.3 | Bei künftigen Bauleitplanverfahren oder konkreten Planungen zur Bebauung von autobahnnahen Flächen sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 20071 BGBl. 1 S. 1206, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021, BGBl. 1, Nr. 27, S. 1221, zu beachten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind | <i>Planungen zur Bebauung von Autobahnflächen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 20.4 | die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie | <i>Anbauverbotszone</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 20.5 | die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone). | <i>Anbaubeschränkungszone</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 20.6 | Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt hinsichtlich der straßenrechtlichen Festlegungen des § 9 FStrG wegen der genannten geänderten Zuständigkeiten bei konkreten Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone einzubeziehen. | <i>Anbaubeschränkungszone</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 20.7 | Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 115 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung oder der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt | <i>Werbeanlagen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 20.8 | Weiterhin ist insbesondere bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen und konkreten Bauvorhaben zu beachten, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Autobahnverwaltung können nicht geltend gemacht werden. | <i>Immissionsschutz</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 21 | Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 21.1 | <p>Grundsätzlich begrüße ich alle im vorliegenden Konzept dargestellten Ziele und Maßnahmen der Gemeinde Stahnsdorf, die der Umsetzung der verkehrspolitischen Zielstellungen des Landes (nachhaltige Mobilität, Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsmittel und Verkehrsintegration) dienen.</p> <p>Ausdruck dafür sind u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine nachhaltige Verkehrsentwicklung einhergehend mit einer verbesserten Anbindung an die Schiene, • Stärkung des ÖPNV, • Qualifizierung und Ausbau der Radinfrastruktur, • Weiterentwicklung der Bedienqualität des ÖPNV, | <i>Zustimmung Ziele und Maßnahmen</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| | <p><input type="checkbox"/> attraktive und tragfähige Ä–PNV-Anbindung der Ortsteile</p> | | | |
| 21.2 | <p>Bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche teile ich Ihnen Folgendes mit:</p> <p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u> Im Landesnahverkehrsplan 2018 ist im Ergebnis des Projektes ÖPNV-Konzept 2030 die Verlängerung der S-Bahn-Strecke im Abschnitt.S25 Teltow Stadt - Stahnsdorf Sputendorfer Str. aufgenommen.</p> <p>Ich verweise bezüglich möglicher Planungen auf eine Stellungnahme des Eisenbahnunternehmens.</p> | <i>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 21.3 | <p><u>Binnenschifffahrt</u> Belange des Bereiches Binnenschifffahrt werden durch das vorliegende Konzept nicht berührt, da weder schiffbare Landesgewässer noch Binnenhäfen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind.</p> | <i>Binnenschifffahrt</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|------|--|--------------------|---|---|
| | Der Teltowkanal ist als Bundeswasserstraße klassifiziert und gehört deshalb zum Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserstraßenverwaltung. | | | |
| 21.4 | <p><u>Ziviler Luftverkehr</u> Das Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV)</p> <p>Nach mir vorliegenden Unterlagen liegt das Gemeindegebiet zum Teil (östlicher Randbereich) noch innerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (im Randbereich). Eine Beurteilung von Vorhaben in Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen liegt in der Zuständigkeit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung [BAF].</p> <p>Eine Berührung luftrechtlicher Belange kann aus dem vorliegenden Entwurf des INSEK derzeit nicht abgeleitet werden.</p> | <i>Luftverkehr</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 21.5 | Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. | <i>Schlusswort</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | H |
| 22 | E.ON edis AG, Regionalbereich Teltow Stellungnahme Eingang vom 09.12.2021 | | | |

| | | | | |
|--------------------|---|--|--|------------|
| <p>22.1</p> | <p>Im gesamten Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Wir bitten unseren Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss-/ Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p> | <p><i>Anlagenbestand und Netz</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> | <p>K/H</p> |
| <p>22.2</p> | <p>Für die beschriebene Entwicklung des Gemeindegebiets Stahnsdorf in Bezug auf Neubau von 1300 WE, Nutzung der Flächenpotentiale entlang der L77n für Gewerbe, Aufbau eines Mobilitätshub am S-Bahnhof Sputendorfer Straße, Errichtung des Nahversorgungszentrums Stahnsdorf Ost und der allgemeinen Förderung der Elektromobilität, sowie regenerativer Energieerzeugung ist ein hoher Mehrbedarf an elektrischer Energie und ein Ausbau des elektrischen Verteilnetzes von Nöten.</p> <p>Dieser Punkt findet im INSEK-Entwurf leider nur unzureichend Berücksichtigung. Aus Sicht des Netzbetreibers ist dafür die Errichtung eines neuen Umspannwerks in Stahnsdorf im Bereich der L77n (Lastschwerpunkt durch Industrie) essenziell. Dafür wird eine Fläche von ca. 70m x 100m benötigt. Diesen Flächenbedarf bitten wir bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Ohne ein neues Umspannwerk kann mittelfristig der Bedarf an elektrischer Energie und elektrischer Leistung nicht befriedigt werden. Das Mittelspannungsnetz ist im Zuge dessen zur Fortleitung der Energie ebenfalls zu verstärken.</p> | <p><i>Notwendigkeit Ausbau Verteilernetz / Bau Umspannwerk</i></p> | <p>Textliche Ergänzung Kap. 3.6.5 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Stadttechnik und Umwelt, S. 94</p> <p>„Technische Digitale-Infrastruktur ausbauen <i>Eine leistungsfähige Breitbandversorgung (Glasfasernetz) ist in Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung ein zentrales Handlungserfordernis, um als Wirtschafts- aber auch als Wohn- und Bildungsstandort attraktiv und konkurrenzfähig zu bleiben. [...] Zudem ist vor dem Hintergrund potenzieller weiterer Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel) und zunehmender Elektromobilität mit einem Mehrbedarf an elektrischer Energie zu rechnen. Dafür ist mittel- bis langfristig der Ausbau des elektrischen Verteilnetzes notwendig und bei künftigen Planungen zu berücksichtigen.</i>“</p> <p>Kap. 5.3.6 Zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung, Zielsetzungen, S. 150: <i>Weiterer Ausbau der technischen Infrastruktur (Breitbandversorgung, Strom / Energie)</i></p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|------|--|---|---|---|
| 22.3 | <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. In den Gehwegen entlang der Straßen wird ein 1 Meter breiter Streifen zur Verlegung der Stromkabel gefordert. Wir bitten entsprechende Flächen bei der Planung freihalten.</p> <p>Durch die geplante Nachverdichtung von 550 WE in bestehenden Siedlungsgebieten wird auch dort die Nachfrage nach elektrischer Energie und elektrischer Leistung steigen. Dazu müssen neue Transformatorenstationen errichtet werden.</p> | <p><i>Ausbau elektrisches Verteilernetz</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> | H |
|------|--|---|---|---|

| | | | | |
|------|--|---|---|---|
| | <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der Instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind.</p> <p>Der Flächenbedarf einer Trafostation beträgt etwa 6x8 Meter.</p> | | | |
| 24 | <p>Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH Stellungnahme Eingang vom 10.12.2021</p> | | | |
| 24.1 | <p>Die Gemeinde Stahnsdorf liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Stahnsdorf. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgen entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.</p> <p>Das zurzeit bebaute Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf ist über die Trink- und Schmutzwasserleitungen des WAZV erschlossen (siehe Anlagen). Um nähere Angaben zu eventuellen baulichen Änderungen/Ergänzungen an</p> | <p><i>Trink- und Schmutzwasseranlagen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> | H |

| | | | | |
|-------------|---|--|---|---|
| | unseren Trink- und Schmutzwasseranlagen im Zuge späterer Baumaßnahmen machen zu können, bitten wir dringend um erneute Beteiligung bei konkreten Planungen. | | | |
| 26 | Berliner Wasserbetriebe Stellungnahme Eingang vom 22.12.2021 zu o. g. Verfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. | | | |
| 26.1 | Wie Ihnen bereits bekannt ist, ist es beabsichtigt, ein neues Klärwerk nordwestlich des bestehenden zu errichten. Da die Planungen für das neue Klärwerk voraussichtlich im Jahr 2022 beginnen werden, basieren die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen auf den Ergebnissen einer Machbarkeitsstudie. Das neue Klärwerk soll gegenüber dem vorhandenen Klärwerk nordwestlich des Schenkendorfer Weges auf einer im Flächennutzungsplan für Abwasserreinigung ausgewiesenen Fläche errichtet werden. | <i>Standort neues Klärwerk</i> | Textliche Anpassung Kap. 3.6.1 Energie und Stadttechnik, S. 89: <i>„Die neue Anlage soll nordwestlich des bestehenden Klärwerks errichtet werden. Die Kosten werden auf rd. 500 Mio. € geschätzt. Die Planungen sollen voraussichtlich 2022 beginnen.“</i> | E |
| 26.2 | In der näheren Umgebung unserer Planungsfläche sind Gebiete für Wohnbebauung, Gewerbe und gewerbliches Entwicklungspotenzial ausgewiesen. Eine weitere Potentialfläche grenzt an den Bereich um den zukünftigen S-Bahnhof westlich der L77n an. Diesem wird ein hohes städtebauliches Entwicklungspotenzial zugeschrieben. Insbesondere für die für den Wohnungsbau vorgesehenen Bereiche sehen wir erhebliches Konfliktpotential in Bezug auf emissions- und immissionsrechtliche Belange sowie der Einhaltung an- | <i>emissions- und immissionsrechtliche Belange - Wohnentwicklung</i> | Wird zur Kenntnis genommen / betrifft nachgeordnete Planverfahren. Das INSEK ist ein übergeordnetes Planinstrument, das als langfristiges Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene dient. Es ist ein informelles Planwerk. | E |

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|----------|
| | <p>gemessener Sicherheitsabstände gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV). Vor diesem Hintergrund wird es seitens BWB als erforderlich erachtet, mindestens den nächstgelegenen Bereich westlich des neuen Klärwerksstandorts bis zum B-Plan Nr. 17 „Schmale Enden II“ freizuhalten. Der Arrondierungsbereich „Südliche Schmale-Enden/Gladiolenweg“ wird entsprechend kritisch gesehen. Wir bitten, die Arrondierung zunächst nicht weiterzuverfolgen, bis seitens BWB genauere Angaben zu den zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen gemacht werden können.</p> | | <p>Untersuchungen Emissionen, Immissionen, Abstandsregeln usw. sind bei den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Textliche Ergänzung Kap. 5.1 Räumliches Entwicklungsmodell, S. 123: „In welchem Umfang sich die Gemeinde weiter entwickelt, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab, u.a. von der Anbindung an die S-Bahn in Verbindung mit der Schaffung von vielfältigen Wohnraumangeboten, der Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbebetriebe sowie der Außendarstellung. <i>Mit Blick auf ggf. zukünftige Immissionen ist zudem der geplante Neubau des Klärwerks durch die Berliner Wasserbetriebe im Osten der Gemeinde bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</i>“</p> | |
| <p>26.3</p> | <p>In diesem Zusammenhang sind auch die gewerblichen Entwicklungsflächen rund um den Klärwerksneubau zu betrachten. Das vorhandene Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg“ im Norden und das potentielle Gewerbeentwicklungsgebiet im Süden sind mit dem Klärwerksneubau gemeinsam zu betrachten. Abhängig von den dort vorhandenen oder geplanten Gewerbeansiedlungen sind die entsprechenden Immissionskontingente (Schall/Geruch) im Zusammenspiel mit denen des neuen Klärwerks zu betrachten.</p> | <p><i>emissions- und immissionsrechtliche Belange - Gewerbeentwicklung</i></p> | <p>Textliche Ergänzung Kap. 5.3.6 Zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung, S. 151: „Insbesondere an der L77n bietet sich die Möglichkeit, langfristig Flächenpotenziale für eine gewerbliche Nutzung zu aktivieren (siehe räumliches Entwicklungsmodell) und dabei eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Flächenentwicklung umzusetzen. <i>Dabei ist die Entwicklung im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Klärwerks mit Blick auf Immissionskontingente (Schall / Geruch) zu beachten.[...]</i>“</p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| 26.4 | Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind die zu erwartenden Emissions- und Immissionswerte des Klärwerks noch nicht bekannt bzw. können noch nicht sicher prognostiziert und damit auch keine Aussagen zu möglichen Auswirkungen getroffen werden. Auf die Ansiedlung von lärm- und/oder geruchsemitterendem Gewerbe sollte hier zunächst verzichtet werden. | <i>Prognose Emissions- und Immissionswerte</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. | H |
| 26.5 | Den BWB ist sehr daran gelegen, den Klärwerksneubau in Einklang mit den Entwicklungsstrategien der Gemeinde Stahnsdorf zu bringen und ein für alle Seiten einvernehmliches und tragfähiges Konzept zu entwickeln. Hierzu stehen wir Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung. | <i>Einklang mit Entwicklungsstrategien</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. | H |
| 31 | Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“ Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 31.1 | Der Verband ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz - WVG) sowie ein Gewässerunterhaltungsverband im Sinne des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) und des Gesetzes über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG), jeweils in der geltenden Fassung. Zur Erfüllung ist der | <i>Einführung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|----------|
| | <p>Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz als Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet worden. Der Verband dient dem öffentlichen Interesse und dem Nutzen seiner Mitglieder; er verwaltet sich im Rahmen der Gesetze selbst. Die Pflichtaufgaben des Verbandes sind satzungsmäßig wie folgt geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür, • Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung, bei nachteiliger Veränderung der Wasserführung gemäß § 77 BbgWG, • die Durchführung der Unterhaltung der im Verbandsgebiet gelegenen Gewässer I. Ordnung gemäß § 79 Absatz 1 Satz 3 BbgWG und die Erstellung von Gewässerunterhaltungsplänen gemäß § 78 Absatz 2 BbgWG hierfür, • die Durchführung der Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen gemäß § 97 Absatz 3 BbgWG, • die dem Verband auf der Grundlage des § 126 Absatz 3 Satz 4 BbgWG durch Rechtsverordnung übertragenen Aufgaben. <p>Das Verbandsgebiet (§ 6 WVG) umfasst das Einzugsgebiet der Nuthe, des Teltowkanals und des Zahna in Brandenburg. Flächen der Gewässer I. Ordnung sind vom Verbandsgebiet ausgenommen. Die Kommunen Potsdam, Nuthetal, Michendorf, Stahnsdorf, Ludwigsfelde, Trebbin, Nuthe-Urstromtal, Luckenwalde, Treuenbrietzen, Baruth, Beelitz, Brück, Jüterbog, Niedergörsdorf, Niederer Fläming u.a. sind Mitglied im Wasser- und Bodenverband.</p> | | | |
| <p>31.2</p> | <p>A) Speziell: Starkniederschlagsereignisse im Klimawandel, Regenentwässerung</p> <p>1. Das Gemeindeentwicklungskonzept führt an (S. 88), dass ein Regenwasser-Konzept aus den Jahren 2006/2009 existiert. Möglicherweise sind darin Aussagen zur geordneten Abführung von</p> | <p><i>Übernahme u. Fortschreibung Regenwasserkonzept</i></p> | <p>Die Erstellung / Fortschreibung eines Generalentwässerungsplans für die Gemeinde Stahnsdorf wird im INSEK als Maßnahme benannt (siehe S. 96). Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>V</p> |

| | | | | |
|------|--|---|---|---|
| | Niederschlagswasser enthalten. Diese sollten (sofern noch relevant) Übernommen und fortgeschrieben werden. | | | |
| 31.3 | <p>2. Das Gemeindeentwicklungskonzept führt als Handlungsbedarf ein nachhaltiges Regenwassermanagement an (S. 94). Hierbei bitten wir von dem dargestellten Grundgedanken, dass „...unbefestigte, nicht grundhaft ausgebaut sowie unebene Straßen, bei denen eine gezielte Ableitung des Regenwassers erschwert ist.“ als problematisch im Sinne des Regenwasser-/Niederschlagsmanagement anzusehen sind, abzurücken. Aus folgenden Gründen:</p> <p>Grundsätzlich bedingen befestigte Oberflächen einen schnellen, oberflächlichen Wasserabfluss, was in der Folge zum sog. Schwallwasser bei großen Niederschlagsereignissen führt.</p> | <i>nachhaltiges Regenwassermanagement</i> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Textliche Änderung Kap. 3.6.5 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Stadttechnik und Umwelt, S. 95:</p> | E |
| | <p>Dieses Schwallwasser kommt zustande, weil befestigte Oberflächen das Regenwasser nicht aufnehmen können und dieses zu etwa 90% zum sofortigen Abfluss gelangt und in den Sammler bzw. Gewässern kurzzeitig -entsprechend der Niederschlagsmenge- anfällt. Zu gering bemessene Abfluss- oder Gewässerprofile können diese Mengen evtl. nicht komplett aufnehmen und schadfrei abführen.</p> <p>Die Versiegelung von weiteren Oberflächen vermehrt diesen Effekt. Bei der prognostizierten Zunahme der Starkregenereignisse durch den Klimawandel, ist das vorhandene System evtl. nicht ausreichend. Die aktuell mögliche Belastung des vorhandenen Systems mit Niederschlagswasser sollte rechnerisch überprüft werden.</p> <p>Der angedachten örtlichen Versickerung sind naturgegeben Grenzen gesetzt. Abhängig vom jeweiligen Grundwasserstand, der Bodenart und der tatsächlichen Versickerungsfläche zur Aufnahme entsprechender Niederschlagsmengen kann örtliche Versickerung Teil des Niederschlagsmanagements sein, aber nicht die alleinige Lösung.</p> | | <p>„[...] Problematisch sind auch unbefestigte, nicht grundhaft ausgebaut sowie unebene Straßen, bei denen eine gezielte Ableitung des Regenwassers erschwert ist. Hier gilt es, Verkehrsflächen auszubauen und erforderliche Entwässerungseinrichtungen herzustellen bzw. eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Versickerung vor Ort zu prüfen. [...]“ Stattdessen: <i>„Für unbefestigte, nicht grundhaft ausgebaut sowie unebene Straßen, bei denen eine gezielte Ableitung des Regenwassers erschwert ist, gilt es im Zuge des Ausbaus erforderliche Entwässerungseinrichtungen herzustellen bzw. eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Versickerung vor Ort zu prüfen.“</i></p> | |

| | | | | |
|------|---|--|---|---|
| | Daher empfehlen wir das gesamte örtliche Abflussgeschehen mit 100-120 l/m ² in 48h als Annahme nachzurechnen, daraus erforderliche Maßnahmen abzuleiten und in das Entwicklungskonzept zu übernehmen. | | | |
| 31.4 | <p>3. Für den angedachten Generalentwässerungsplan (Regenwasser) (S. 88,94) für die Gemeinde Stahnsdorf sind nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu prüfen und hydraulisch nachzuweisen, dass die vorhandenen Grabenprofile sowie Durchlässe den schadlosen Wasserabfluss der neu zu ermittelnden Einleitmengen bis zur Ableitung in den Hauptvorfluter gewährleisten. • Ist der schadlose Wasserabfluss rechnerisch nicht gewährleistet, sind geeignete Maßnahmen für den Rückhalt vor Einleitung und ggf. der Ausbauszustand der Gewässer anzupassen. • Auf Grundlage der Hochwasserrisikokarten ist bei einem HQ100 mit Ausuferungen im Bereich des Teltowkanals an der Bäke (Bereich Bäkepromenade) zu rechnen. Im Generalentwässerungsplan sind die im HWRM ausgewiesenen Rückstaubedingungen aufgrund evtl. fehlender Vorflutverhältnisse in die Bäke einzuarbeiten. Die potentiellen Auswirkungen auf Infrastruktur und Naturhaushalt und das Schadpotential sind zu ermitteln und anschließend diese Konflikte planerisch zu bewältigen und erforderliche Maßnahmen festzulegen. | <i>Hinweise zum Generalentwässerungsplan</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (Generalentwässerungsplan) zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|---|---|---|---|
| 31.5 | 4. Der Trink-/Brauchwasserverbrauch aus genutztem Grundwasser, sollte mit aktuellen und künftigen Verbrauchswerten aus den Zuwächsen durch Bevölkerungs- und Industrieentwicklung, z.B. für die Jahre 2030, 2040, 2050, dargestellt und mit der Grundwasserneubildungsrate bilanziert werden. Notwendige Maßnahmen zur Erreichung einer ausgeglichenen Bilanz (Verbrauch./ Neubildung) sind herzuleiten, darzustellen und festzulegen. | <i>Hinweise zum Trink-/Brauchwasserverbrauch</i> | Die Darstellung und Untersuchung des Trink- und Brauchwasserverbrauchs aus genutztem Grundwasser ist nicht Gegenstand eines INSEK und ist in entsprechenden vertiefenden Fachplanungen und -gutachten zu betrachten. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.6 | B) Allgemeine Hinweise für die Gewässerunterhaltung 5. An allen Gewässern ist nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten. | <i>Hinweis zum Gewässerrandstreifen im Außenbereich</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.7 | 6. Gewässerrandstreifen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile werden nach § 38 Abs. 3 WHG durch die zuständige Behörde mit einer angemessenen Breite festgesetzt und sollte eine Breite von 5 m betragen. Der Zugang für Maschinentchnik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben. | <i>Hinweis zum Gewässerrandstreifen im Zusammenhang bebauten Ortsteil</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.8 | 7. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden. | <i>Hinweis zu Einschränkungen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.9 | 8. Aufgrund den zunehmenden Witterungsextremen mit Starkniederschlagsereignissen wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r (5/5) und r (5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen. | <i>Schadlose Abführung Niederschlag für Lastfälle</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.10 | 9. Einleitung von Niederschlagswasser von Straßen, befestigten Flächen, Bauten, etc. in Oberflächengewässer bedürfen einer Erlaubnis. Hierfür ist eine gesonderte Stellungnahme einzuholen und die UWB zu beteiligen. | <i>Erlaubnispflicht Einleitung Niederschlagswasser</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|-------|---|--|--|---|
| 31.11 | 10. Bestehende Zufahrten, Durchfahrten, Zugänge, Zuwegungen, etc. für die Gewässerunterhaltung sind zu erhalten. Bei Neuanlagen bzw. Umbauten sind Art und Weise der Ausführung auf folgende Fahrzeuge abzustellen: Traktoren mit Anbaugeräten bis 17 t, Ketten- und Mobilbagger bis 22 t Gesamtgewicht. | <i>Erhalt Erschließungsflächen und max. Gewichte</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.12 | 11. Bei Neuerrichtung oder Instandsetzung von Durchlässen / verrohrten Überfahrten sind Ein- und Auslauf der Durchlässe mit einer betonierten Granitsteineinfassung herzustellen oder als senkrechte Stirnwände zu errichten (mit der Oberkante ebenerdig) und dauerhaft gegen eine Versetzung zu sichern (keine lose Steinschüttung). Die Standsicherung der Böschung ist durch Art der Herstellung zu sichern. Die Böschungssicherung ist durch eine Pfahlreihe abzuschließen. Die Böschung ist entsprechend dem Grabenprofil in gleichartiger Neigung anzuarbeiten. Die Einbauhöhe der Durchlasssohle hat 10 cm unterhalb der Gewässersohle zu erfolgen mit fachgerechter Gründung und einem Gefälle entsprechend der Grabensohle. Böschungsfußsicherung am Ein- und Auslauf ist auf 3 m Länge beidseitig auszuführen als Faschinensicherung oder als Pfahlreihe. Oberkante der Fußsicherung ist MW. | <i>Stabilität u. Tiefe d. Ein- und Ausläufe der Durchlässe</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.13 | 12. Gewässer-Kreuzungen mit Medien oder Leitungen sind in einem Winkel von 90° zur Gewässerachse herzustellen. Der Verlegeabstand zur Sohle der Gewässer hat mindestens 1,50 m zu betragen. Die normale Verlegetiefe darf erst wieder in einem Abstand von 5 Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers erreicht werden. Die Überfahrbarkeit der Trasse muss für Maschinen bis 22 t gewährleistet sein. Nach der Verlegung der Leitungen sind die Gewässer sowie alle anderen während des Baues in Anspruch genommenen Flächen und Anlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. | <i>Gewässerkreuzungen, Verlegeabstand, Verlegetiefe, Belastung</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 31.14 | 13. Nach Abschluss der Arbeiten ist die geforderte Verlegetiefe und – richtung mittels Bestandszeichnung und eingemessenen Höhen nachzuweisen und als Bestandsplan zu übergeben. Trassen sind beidseitig außerhalb des Abflussprofils zu kennzeichnen. Im Außenbereich (gem. BauGB) ist die Markierung mit einer Höhe von mindestens 1,80 m ab Bodenoberkante zu errichten, im Innenbereich (gem. BauGB) 1,0 m ab | <i>Kennzeichnung im Bestandsplan</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |

| | | | | |
|--------------|---|---|--|---|
| | Bodenober-kante. Die Markierung ist vom Rechtsträger der Leitung in ihrem Zustand zu erhalten. | | | |
| 31.15 | <p>C) Mitgliederschreiben (Anlage 1) Anbei eine Kopie unseres Schreibens an alle Verbandsmitglieder, mit der Bitte um Kenntnisnahme und in Ergänzung zu dieser Stellungnahme. Einige unsere Mitgliedsgemeinden und -städte widmen sich zunehmend dem Thema Klimaschutz. Sie arbeiten an Konzepten und haben dafür teilweise Klimaschutzbeauftragte oder Koordinatoren eingesetzt. Arbeitsschwerpunkte sind dabei die mit dem Verkehr und Energieverbrauch einhergehenden CO2-Emissionen. die künftige Wasserversorgung unter Knappheitsaspekten und eine klimaneutrale, lebenswerte Wohn- und Umwelt.</p> | <i>Bitte um Kenntnisnahme und Ergänzung, Interner Umgang mit Klimawandel</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 31.16 | <p>-Anlage- Auf der Verbandsversammlung am 19. November 2021 hatte der Vorstand im Jahresrückblick auch die Auswirkungen des Klimawandels, u.a. die Ereignisse im Ahrtal in den Focus gerückt. Im Jahresverlauf hatte sich der Vorstand mit diesem Ereignis auseinandergesetzt, weil es originär die gesetzlichen Aufgaben des Verbandes -den schadlosen Abfluß- berührte. Hinzu kamen die Auswirkungen der geringen Sommerniederschläge der Vorjahre, die den Bereich „Wasserführung“ als gesetzliche Aufgabe betrafen, so dass der Vorstand insgesamt die Zukunftsfähigkeit der Gewässerinfrastruktur im Verbandsgebiet aus Sicht der Daseinsvorsorge auf den Prüfstand gestellt, diskutiert und beraten hat. Dabei wurde festgehalten, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Bereich Wasser zwei Extremszenarien stellt, die die Gewässerinfrastruktur künftig stärker zu bewältigen haben wird. Zum einen sind das niederschlagsarme Zeiten, in denen ein praktizierter Wasserrückhalt mit entsprechenden Anlagen und entsprechender Wasserführung in niederschlagsreicheren Jahreszeiten, die Auswirkungen puffern kann, zum anderen Starkregenereignisse mit Schwallwasser die in den stark versiegelten Siedlungsbereichen auf Abfluss- und Gewässersysteme treffen,</p> | <i>Zukunftsfähigkeit der Gewässerinfrastruktur des Vereinsgebietes und Umgang mit folgen des Klimawandels</i> | Im INSEK –Leitbild wird die Sicherung der naturräumlichen Ressourcen (auch Wasser) als Ziel verankert. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | K |

| | | | | |
|---------------------|--|--|---|----------|
| | <p>die vor 50 Jahren für die damaligen Bedingungen errichtet wurden. Im Ergebnis hat der Vorstand für die künftige Gesamtausrichtung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung im Verbandsgebiet am 25. August folgende Grundsatzbeschlüsse gefasst:</p> | | | |
| <p>31.17</p> | <p>Beschluss 232/2021: „Der Vorstand beschließt, dass das Gewässersystem im Verbandsgebiet perspektivisch Niederschläge in Höhe von 100-120 l/m² innerhalb von 48 h schadlos abführen kann. Begründung: Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist u.a. die Sicherung des schadlosen Abflusses. Prognostizierte und zunehmende Starkniederschlagsereignisse benötigen für den schadlosen Abfluss eine entsprechende Gewässerinfrastruktur, die in der Lage ist, das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen und anschließend schadlos abzuführen. Veränderungen in der Flächennutzung führen zu veränderten Abflüssen und Abflussverhalten. Das Gewässersystem muss in seiner Leistungsfähigkeit dahingehend überprüft und eventuell angepasst werden.“</p> | <p><i>Mindestanforderungen Abflussmenge Gewässersysteme im Vereinsgebiet</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|---------------------|--|--|---|----------|
| <p>31.18</p> | <p>Beschluss 233/2021: „Der Vorstand beschließt, dass für die Aufgabenerfüllung gemäß § 77 und § 78(3) BbgWG die Anlagen regulierfähig erhalten bleiben und zwei Mitarbeiterplanstellen neu geschaffen werden, um die Anlagen- und Gewässerunterhaltung im benötigten Umfang zu gewährleisten. Des Weiteren beschließt er, dass entsprechend dem Stand der Technik die ökologische Durchgängigkeit bei der Unterhaltung der Anlagen in den Vorranggewässern mit hergestellt wird, wenn die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen. Begründung: Der Verband hat 2020 19 Anlagen und bis Ende 2021 ca. 23 Anlagen unterhalten und die Betriebsfähigkeit hergestellt. Es liegt bereits ein angemeldeter Bedarf für weitere 51 Anlagen vor. Der Stand bei der Herstellung der Betriebsfähigkeit der Anlagen entspricht nicht den Planungen. Aufgrund der Anzahl der Anlagen im Verbandsgebiet (1050 Stück) will der Vorstand etwa 40-50 Anlagen pro Jahr in einen betriebsfähigen Zustand versetzen, um den Wasserrückhalt im Verbandsgebiet entsprechend der Erfordernisse in Trockenphasen zu gewährleisten und damit den Gebietswasserhaushalt zu stützen. Gleichzeitig bleibt der Umfang für die Krautungsarbeiten an den Gewässern bestehen. Die Vorgabe zur ökologischen Durchgängigkeit von Gewässern mit der WRRL soll bei den Arbeiten an den Anlagen in den Vorranggewässern nach Möglichkeit der finanziellen Mittel umgesetzt werden. Zur Erfüllung der Zielsetzung ist die Mitarbeiteranzahl in der Abteilung wawi-Anlagen zu erhöhen.“</p> | <p><i>Instandsetzung der Anlagen, neue Mitarbeiterplanstellen für Verein</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| <p>31.19</p> | <p>Vor diesem Hintergrund möchten wir Sie als unsere Mitglieder bitten, aktiv die Daseinsvorsorge für die Ressource Wasser im kommunalen Bereich zu bearbeiten und im Rahmen der verbandlichen Aufgaben aktiv mitzuwirken. Wir sehen die Notwendigkeit, im Rahmen der kommunalen Klimaschutzkonzepte, die existierenden Generalentwässerungspläne oder Regenwasserkonzepte für die bebauten Bereiche auf realistische Szenarien (vgl. Vorstandsbeschluss 232/2021) abzustellen und dahingehend zu überprüfen, zu aktualisieren bzw. neu zu berechnen. Besonders die diffusen (aus Baugebieten) und die direkten Zu- und Einleitungen von Niederschlagswasser sollten vollständig bekannt und erfasst sein. Anschließend sollten diese mit den o.g. Niederschlagssummen nachgerechnet werden, ob die benötigte Leistungsfähigkeit der Gewässer für</p> | <p><i>Klimaschutz / Klimaanpassung</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Fortschreibung Generalentwässerungsplan) zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|---|
| | den schadlosen Abfluss tatsächlich gegeben ist. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen für die Arbeiten des Verbandes möchten wir mit Ihnen gemeinsam identifizieren. | | | |
| 31.20 | Des Weiteren ist aus unserer Sicht dringend die Nutzung und der Umgang mit der Ressource Wasser für die Zukunft tragfähig auszurichten. Das betrifft die Themen Trinkwasserge- und verbrauch, Nutzung und Wiederverwendung/Rückführung von Brauchwasser, Grundwasseranreicherung z.B. durch Verrieselung oder Sickerbrunnen, Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser z.B. im Boden oder mittels wasserwirtschaftlicher Anlagen usw .. Auch diese „Wasserthemen“ sollten aufgrund zunehmenden Wasserbedarfs und Dargebotsdefiziten zukunftsfähig im Rahmen der Klimaschutzkonzepte o.ä. realistisch berechnet und beplant sein. Aktuell gilt es, die lokalen Wasserkreisläufe wieder zu schließen, um Defizite im lokalen Wasserhaushalt tragfähig zu begegnen und ggf. abzubauen. Auch hierbei unterstützen wir Sie gern im Rahmen unserer Möglichkeiten. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam die gesamte Ressource Wasser lokal in eine Bewirtschaftung zu führen, die nachhaltig ist und kommenden Generationen eine gleichartige Nutzung ermöglicht. | <i>Zukunftsfähige Nutzung der Ressource Wasser</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. | H |
| 33 | Berliner Stadtgüter GmbH, Bereichsleitung Natur und Umwelt Stellungnahme Eingang vom 22.12.2021 | | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 33.1 | <p>wir bedanken uns für die Zusendung des INSEK der Gemeinde Stahnsdorf. Gern machen wir von der Möglichkeit, uns dazu zu äußern, Hinweise und Anregungen zu geben, Gebrauch.</p> <p>Mit dem INSEK hat sich die Gemeinde ein umfassendes Konzept für die weitere Entwicklung erarbeitet. Wir entnehmen daraus, dass ein besonderes Augenmerk auch auf den Erhalt und die Entwicklung des Landschaftsraumes mit seinen Acker- und Waldflächen sowie insbesondere weiträumigen ehemaligen Riesefeldern gelegt wird. Dies entspricht grundsätzlich auch unseren Interessen. Gesellschaftszweck der Berliner Stadtgüter ist die Freiflächensicherung und Siedlungsbegrenzung mittels wertschöpfender Flächennutzung unter der Berücksichtigung landschaftskultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Ziele.</p> | <p><i>Erhalt u. Entwicklung Landschaftsraumes, Gesellschaftszweck</i></p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | K |
| 33.2 | <p>Ca. 1.540 ha Flächeneigentum besitzen die Berliner Stadtgüter im Gemeindegebiet Stahnsdorf, überwiegend handelt es sich um ehemalige Rieselfelder, aber auch sonstige Landwirtschaftsflächen, ehemalige Gutshöfe sowie Freizeit- und Erholungsgrundstücke. Sie sind Wirtschaftsgrundlage diverser Landwirte, mehrerer ortsansässiger Pferde- und Reiterhöfe und dienen schon jetzt der Naherholung. Prägend ist auch die Nutzung zur Erzeugung regenerativer Energie, insbesondere östlich von Sputendorf. Darüber hinaus betreiben wir einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen, in dem auch kommunale Bauvorhaben ihren naturschutzfachlichen Ausgleich finden können.</p> | <p><i>Flächeneigentum BWB</i></p> | <p>Sachverhalte im INSEK berücksichtigt. Keine Abwägung erforderlich.</p> | K |
| 33.3 | <p>Die geplante Erweiterung des Klärwerks Stahnsdorf auf Flächen der Stadtgüter ist uns bekannt. Hier irrt das INSEK allerdings in der Aussage, es handele sich hier um ehemalige Rieselfelder.</p> | <p><i>Klärwerk Stahnsdorf</i></p> | <p>Textliche Anpassung / Umformulierung Kap. 3.6.1 Energie und Stadttechnik, S. 89: <i>„Die neue Anlage soll nordwestlich des bestehenden Klärwerks errichtet werden. Die Kosten werden auf rd. 500 Mio. € geschätzt. Die Planungen sollen voraussichtlich 2022 beginnen.“</i></p> | E |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| 33.4 | Neben der Sicherung bestehender Nutzung (inkl. der Nutzungsverhältnisse mit Vertragspartnern) bieten unsere Flächen grundsätzlich weitere Potentiale für Kompensationsmaßnahmen und erneuerbare Energien, die wir an geeigneten Standorten realisieren wollen. Insofern freuen wir uns, dass das Konzept diese beiden Potentiale ebenfalls benennt. Die Absicht der Gemeinde, die Rieselfelder als landschaftsstrukturelles Alleinstellungsmerkmal erhalten und weiterentwickeln zu wollen, nehmen wir ebenfalls mit Interesse zur Kenntnis. | <i>Kompensationsmaßnahmen / erneuerbare Energien</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 33.5 | Allerdings muss die landschaftsbezogene Freizeitnutzung - insb. der Rad-, Wander- und Reitsport sowie der Erhalt und die Erlebarmachung von Rieselfeld-Strukturen - die bestehenden und unsererseits beabsichtigten Nutzungen respektieren. Projekten des Naturschutzes wie auch der erneuerbaren Energien soll sie nicht entgegenwirken, sondern diese viel mehr als Bausteine eines nachhaltigen Nutzungsmixes der Rieselfelder aufgreifen. | <i>Nachhaltiger Nutzungsmix Rieselfelder</i> | Textliche Ergänzung Kap. 3.7.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Freiräume und Landschaft, S. 104: „[...] Durch Führungen über die ehemaligen Rieselfelder, könnte den Bewohner*innen und Besucher*innen die Geschichte der Flächen näher gebracht werden. <i>Neben der landschaftsbezogenen Freizeitnutzung sind auch Projekte des Naturschutzes und die Integration erneuerbarer Energien im Sinne eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes umzusetzen. Um die jeweiligen Teilgebiete zu definieren und zu entwickeln, bedarf es mit Zustimmung der Berliner Stadtgüter GmbH der Erstellung eines Freiraum-, Nutzungs- und Wegekonzeptes.</i> “ | E |
| 33.6 | Insofern sind wir gern weiterhin gesprächsbereit und bitten, uns in die im Konzept erwähnte, geplante Erstellung eines Freiraum-, Nutzungs- und Wegekonzeptes für die ehemaligen Rieselfelder unbedingt frühzeitig einzubeziehen. | <i>Einbeziehung in Planung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | H |
| 34 | Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |

TÖB-Beteiligung zum INSEK Gemeinde Stahnsdorf 2035 (Entwurf)

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 34.1 | vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.11.2021. Nachfolgend übermitteln wir einige Hinweise und Vorschläge zum vorgelegten Entwurf des INSEK-Endberichtes in der Fassung vom 15.11.2021. Wir konzentrieren uns hierbei vorrangig auf Themen, welche die Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH direkt bzw. indirekt betreffen. Schreibweise (Firma) möglichst vereinheitlichen, ggf. Abkürzung einführen (WoGeS o.ä.) | <i>einheitliche Schreibweise</i> | Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Anpassung wird vorgenommen. | E |
| 34.2 | S. 22: ergänzend zu dem mit Bezug auf den Fokus der ermittelten Bedarfe (alters- und seniorengerechter Wohnraum) benannten kleinen und kleineren Wohnungen sollten im Interesse einer durchmischten Alters- und Bevölkerungsstruktur auch Mietwohnungen erhalten und geschaffen werden, die einen Zuzug von Familien ermöglichen. | <i>Mietwohnungen/ Bevölkerungs- u. Altersstruktur</i> | Hinweis bereits berücksichtigt (siehe S. 37 unter <i>Handlungserfordernis: Neue Mehrfamilienhauswohnungen auch für Zuziehende</i> oder S. 43 unter <i>Schaffung von 1.200 zusätzlichen Wohnungen – Diversifizierung des Angebotes</i>) | E |
| 34.3 | Angabe zum Bestand der WoGeS (S. 29) wie folgt anpassen: Eigentum (statt Besitz) im gesamten Gemeindegebiet = 713 Wohnungen, davon in Boschsiedlung: Altbau 483 Wohnungen / Neubau 54 Wohnungen (John-Graudenz-Str. 62) = zusammen 537 Wohnungen | <i>Wohnungsbestand WoGeS</i> | Textliche Anpassung Kap. 3.1.4 Wohnraumangebot und Bautätigkeit, S. 29: | E |

| | | | | |
|------|--|-------------------------|--|---|
| | | | „Die Mehrfamilienhäuser umfassen nur knapp ein Drittel der Wohnungen (2.056) – davon ist die Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf im Eigentum von 713 Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet (rd. 35 %) – davon 483 Wohnungen (Altbau) und 54 Wohnungen (Neubau) in der Boschsiedlung. “ | |
| 34.4 | Ggf. ergänzend Eigentum der Gemeinde (direktes Eigentum, ohne gesetzliche Vertretung / Betreuung etc.) angeben? | <i>Gemeindeeigentum</i> | Ist kein Thema für das INSEK. | K |
| 34.5 | Angabe Leerstandsquote (S. 29) anpassen: „Die WoGeS verzeichnet sehr geringen Leerstand“. (kein Leerstand mag zu bestimmten Stichtagen zutreffen, fluktuationsbedingt treten jedoch immer wieder kurzzeitige Leerstände mit Dauer von einigen Monaten auf) | <i>Leerstandsquote</i> | Textliche Anpassung Kap. 3.1.4 Wohnraumangebot und Bautätigkeit, S. 29: „Die WoGeS verzeichnet sehr geringen, fluktuationsbedingten Leerstand.“ | E |

| | | | | |
|--------------------|---|--|---|----------|
| <p>34.6</p> | <p>Hinweis zu S. 29: Es wird auf die BBU-Statistik von 2017 verwiesen. Über den BBU dürften auch unproblematisch aktuellere Angaben (ggf. bis einschl. 31.12.2020) verfügbar sein.</p> | <p><i>BBU-Statistik</i></p> | <p>Textliche Anpassung Kap. 3.1.4 Wohnraumangebot und Bautätigkeit, S. 29: „Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) weist für seine Mitgliedsunternehmen überwiegend im Mehrfamilienhaussegment 2020 für Stahnsdorf eine sehr geringe Leerstandsquote von 1,7 % aus – entsprechend ähnlich dürfte die Situation in sonstigen privaten Mietwohnungsbeständen aussehen.“</p> | <p>E</p> |
| <p>34.7</p> | <p>Angabe zu auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen (S. 32): Die Angabe von 197 Wohnungen kann hier bedauerlicherweise aktuell nicht verifiziert werden. Bekannt ist, dass 54 Wohnungen im Objekt John-Graudenz-Straße 62 sowie 73 Wohnungen als in den 90er Jahren ausgebaute Dachgeschoss-Wohnungen in den Altbauten der Boschsiedlung in diese Kategorie fallen. Dies ergäbe insgesamt mindestens bzw. gesichert 127 Wohnungen. Ob weitere 50 Wohnungen im Bestand mit Preis- und Belegungsbindung bestehen oder nicht, klären wir noch auf. Unsererseits ist bereits Kontakt zur Investitionsbank des Landes Brandenburg aufgenommen worden, um diesbezüglich Aufklärung zu leisten. Durch den Verwalter (Wohnungsgesellschaft Teltow) konnte bisher keine finale Aufklärung zur Anzahl und Struktur der Belegungs- und Preisbindungen geleistet werden.</p> <p><i>Ergänzung E-Mail vom 14.02.2022:</i> 73 Dachgeschosswohnungen in der Boschsiedlung (Ausbau der Dachgeschosse in den 1990er Jahren) unterliegen bis 2025 einer Preis- und Belegungsbindung. Für diese Wohnungen wurden im Jahr 2015 alle Förderdarlehen zurückgeführt, so dass die Wohnungen nach Ablauf der 10-jährigen Nachwirkungsfrist keiner Preis- und Belegungsbindung mehr unterliegen.</p> | <p><i>Auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen</i></p> | <p>Hinweis wird berücksichtigt. Textliche Anpassung Kap. 3.1.4 Wohnraumangebote und Bautätigkeit, S. 37: „Das Angebot an Mietwohnungen im Mehrfamilienhaus ist in Stahnsdorf knapp. Zusätzlich laufen bis 2025 in Stahnsdorf alle bisher für 197 73 Wohnungen die bisher bestehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen aus, auf die Haushalte mit Wohnberechtigungsschein derzeit noch zurückgreifen können.“</p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|---|
| | <p>Weitere 30 Dachgeschosswohnungen in der Boschsiedlung (wie zuvor) sowie 54 Neubauwohnungen in der John-Graudenz-Straße 62 unterliegen auf aktuell unbestimmte Zeit einer Preis- und Belegungsbindung. Die Bindungen enden erst mit planmässiger Tilgung der Darlehen. Da die Aufwendungsdarlehen bisher jedoch noch nicht in Bedienung sind, lässt sich ein Datum für das Auslaufen der Bindung aktuell nicht bestimmen. Bei vorzeitiger Rückführung der Darlehen würde wiederum eine 10-jährige Nachwirkungsfrist einsetzen.</p> | | | |
| 34.8 | <p>Schaffung altersgerechter Wohnungen (S. 34/35): Hier kann ergänzend darauf hingewiesen werden, dass durch die WoGeS im Jahr 2022 die Bauantragstellung für ein Gebäude mit 20 Seniorenwohnungen (barrierearm) erfolgen wird, welches im Ahornsteg (Boschsiedlung) errichtet werden soll. Die geplanten Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 und 58 Quadratmetern.</p> | <i>Altersgerechte Wohnungen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | K |
| 34.9 | <p>Neubau von bezahlbarem (Miet-)Wohnraum (S. 37): ergänzend bzw. alternativ zu dem hier vorgeschlagenen Aspekt einer Festlegung von Sozialquoten für Bebauungspläne auf durch die Gemeinde veräußerten Grundstücken kann auch eine Einbringung dieser Grundstücke in die gemeindeeigene Wohnungsgesellschaft (im Sinne einer Sachkapitaleinlage) und anschließende Bebauung sowie sozialverträgliche Vermietung durch die WoGeS erfolgen. Diese Thematik betrifft auch die auf Seite 44 aufgeführte generelle Aussage bezüglich der notwendigen Einbindung der WoGeS als Organ der kommunalen Wohnungspolitik. Die Einbringung kommunaler Grundstücke bzw. Mietwohnhäuser in das Eigenkapital der WoGeS kann grundsätzlich zur Reduzierung bzw. Deckelung der zur wirtschaftlichen Vermietung von Neubau-Wohnraum notwendigen Kostenmieten beitragen.</p> | <i>Entwicklung gemeindeeigener Grundstücke</i> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen bzw. der Aktivierung von Wohnbaupotenzialflächen zu berücksichtigen.</p> <p>Aktuell verfügt die Gemeinde Stahnsdorf über keine geeigneten kommunalen Grundstücke die an das Eigentum der WoGeS überführt werden könnten. Dies betrifft eher künftige Projekte wie z.B. die Entwicklung der BlmA-Fläche an der Hildegardstraße, wo die Gemeinde u.U. eine Teilfläche nach der Verbilligungsrichtlinie für geförderten Wohnungsbau durch die WoGeS erwerben könnte.</p> | K |

| | | | | |
|---------------------|---|--|---|-------------|
| <p>34.10</p> | <p>Nachverdichtungspotenziale (S. 39): ergänzend zu den 3 aufgeführten Möglichkeiten besteht u.E. auch Potenzial zur Nachverdichtung im Bestand auf mit Mietwohnobjekten bebauten Grundstücken OHNE Grundstücksteilung (Dachgeschossausbau – z.B. Bergstraße 43/45/47 oder Bauen in 2. Reihe – diverse Objekte) sowie durch Neubau auf (Klein-)Gartengrundstücken (beispielweise im Eigentum der WoGeS befindliche Fläche an der John-Graudenz-Str. - insb. FlSt. 79/3). Hierzu wäre partiell die Änderung von Bebauungsplänen (DG-Ausbau) bzw. Innen-/Außenbereichssatzungen bzw. des Flächennutzungsplanes notwendig. Durch Hebung dieser weiteren kurz-, mittel- und langfristig realisierbaren Potentiale kann das aktuell ausgewiesene verbleibende Defizit (ca. 150 Wohnungen – S. 40) u.E. ebenfalls abgedeckt werden.</p> | <p><i>Nachverdichtung im Bestand</i></p> | <p>Bergstraße 43/45/47 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung eines möglichen Dachgeschossausbaus ist keine Maßnahmen auf der INSEK-Ebene sondern in einer weiterführenden Planung (Änderung B-Plan) zu regeln. Das Grundstück Flur 3, Flurstück 79/3 an der John-Graudenzstraße ist eine Kleingartensparte. Im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Dauerkleingärten ausgewiesen. Eine Ausweisung dieses Grundstückes als Potenzialfläche für den Wohnungsbau ist aus sozialen und klimatischen Gründen nicht beabsichtigt.</p> | <p>K /H</p> |
| | | | <p>Dieses innerörtliche wohnungsnahes Grün soll unbedingt erhalten werden. Der Hinweis zum Wunsch der Einbeziehung von WoGeS-Flächen in den Innenbereich (OT Schenkenhorst) für den Wohnungsbau wird zur Kenntnis genommen und bei weiterführenden Planungen berücksichtigt. Im Rahmen dieser weiterführenden Planungen sind gutachtliche Untersuchungen zwingend erforderlich.</p> | |
| <p>36</p> | <p>Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme Eingang vom 14.12.2021</p> | | | |

| | | | | |
|------|---|--------------------------|------------------------------|---|
| 36.1 | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. | <i>Keine Einwände</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 40 | Stadtverwaltung Potsdam Fachbereich Stadtplanung- Stadterneuerung, Bereich Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 40.1 | Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Bedenken oder Hinweise zur vorliegenden Planung. | <i>Keine Einwände</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 45 | Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin Abt. Bauen, Stadtplanung u. Naturschutz Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |
| 45.1 | Hinsichtlich der vorgesehenen Ziele der Planung teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf keine Einwände bestehen. Insbesondere das im Punkt 3.4.7 formulierte Planungsziel der Schaffung einer S-Bahnverlängerung einschließlich des Trassenschutzes der Friedhofsbahn wird begrüßt. | <i>Allgemein/Hinweis</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 46 | Stadt Ludwigsfelde Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 | | | |
| 46.1 | mit Schreiben vom 22.11.2021 wurde die Stadt Ludwigsfelde gebeten eine Stellungnahme zum Entwurf des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (INSEK) der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung vom 15.11.2021 abzugeben. Mit dem INSEK beabsichtigt die Gemeinde Stahnsdorf die Überprüfung und Bewertung der bis-herigen Entwicklung sowie die Erarbeitung und Abstimmung von Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen für eine strategische und nachhaltige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung bereits vorliegender kommunaler Konzepte und Planungen. | <i>Einführung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|------|--|--|---|-------|
| | Wie auch in Ludwigsfelde, bedarf das stetige Bevölkerungswachstum und die Ansiedlung neuer Unternehmen einer regelmäßigen Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der städtebaulichen und gesellschaftlichen Entwicklungsziele. Daher begrüßen wir grundsätzlich die Absicht der Gemeinde Stahnsdorf, eine konzeptionelle Grundlage für die strategische und nachhaltige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung zu schaffen. | | | |
| 46.2 | Von der geplanten S-Bahnverlängerung der Linie S 25 von Teltow nach Stahnsdorf könnte indirekt auch die Stadt Ludwigsfelde, aber auch die interkommunale Zusammenarbeit von Stahnsdorf und Ludwigsfelde insgesamt profitieren. Bislang verfügt Ludwigsfelde noch über keinen eigenen SBahnanschluss. Daher regen wir an, die geplante S-Bahnstation in Form eines modernen Mobilitäts-Hubs zu errichten, der auch Verknüpfungsmöglichkeit zum regionalen Busverkehr von und nach Ludwigsfelde berücksichtigt. | <i>S-Bahnstation + Mobilitätshub</i> | Textliche Ergänzung Kap. 5-3.2 S-Bahnhof – Entwicklung nachhaltiger Mobilitäts-Hub, Zielsetzungen, S. 134: <i>„Förderung nachhaltiger Mobilität in der Gemeinde und der Region durch die Schaffung attraktiver Infrastruktur für die Verkehrsträger des Umweltverbundes (SPNV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, P+R und B+R), durch komfortable Umsteigebeziehungen zwischen den Verkehrsträgern und durch aktive Einbindung aller relevanten Akteure, dabei Berücksichtigung und Integration neuer und innovativer Mobilitätstrends / -angebote [...]“</i> | E |
| 46.3 | Darüber hinaus bietet die räumliche Nähe zwischen Stahnsdorf und Ludwigsfelde und das flache Relief ideale Voraussetzungen, um mit dem Fahrrad die geplante S-Bahnstation in Stahnsdorf zu erreichen. Die Fahrradstraße zwischen Sputendorf und Struveshof ist ein gelungenes Beispiel für eine erfolgreiche Interkommunale Zusammenarbeit. Um die Verflechtungen zwischen beiden Kommunen zu festigen, regen wir an, die vorhandene Wegeverbindung zwischen Sputendorf und der L77 für den Radverkehr auszubauen. Somit könnte eine attraktive Radwegeverbindung zwischen Stahnsdorf und Ludwigsfelde geschaffen werden, die sowohl von Berufspendlern als auch von Fahrradtouristen genutzt werden könnte. | <i>Radwegeverbindung Stahnsdorf - Ludwigsfelde</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Radwegkonzept) zu berücksichtigen. Sachverhalt grundsätzlich im INSEK Kap. 3.7.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78 bereits berücksichtigt. | H / V |

| | | | | |
|------|--|---|--|---|
| 46.4 | Mit dem Projekt zur „Stärkung der innerörtlichen Grüninfrastruktur“ verfolgt die Gemeinde Stahnsdorf ähnliche Ziele wie die Stadt Ludwigsfelde. Im Rahmen des Projektes „Grünes Wegenetz“ sollen in Ludwigsfelde die Grün- und Freiflächen sowie die Wegeverbindungen zwischen diesen Flächen aufgewertet werden, mit dem Ziel die Lebensqualität im Stadtgebiet insgesamt zu erhöhen. Denkbar wäre es, wenn die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Ludwigsfelde in diesem Rahmen gemeindeübergreifende Projekte entwickeln und vom Erfahrungsschatz des jeweils anderen profitieren. | <i>Zusammenarbeit Grüninfrastruktur</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Fortschreibung Landschaftsplan) zu berücksichtigen. | H |
| 46.5 | Bereits in unserer Stellungnahme zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 21.09.2021 haben wir darauf hingewiesen, dass der geplante Zentrale Versorgungsbereich "Nahversorgungszentrum Güterfelde" zu Kaufkraftabflüssen aus Ludwigsfelde führen könnte. Vor diesem Hintergrund sollte grundsätzlich bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs darauf geachtet werden, dass diese vorrangig den Bedarf der Stahnsdorfer Bevölkerung abdeckt und die Einzelhandelseinrichtungen entsprechend dimensioniert werden. Eine mögliche Ausweitung der Angebotsstruktur, insbesondere in den Ortsteilen von Stahnsdorf, wird daher aus der Sicht der Stadt Ludwigsfelde kritisch betrachtet. | <i>„Nahversorgungszentrum Güterfelde“ / Kaufkraftabflüsse</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Zentralen Versorgungsbereich Güterfelde ist im B-Plan Nr. 4 geregelt. (max. Verkaufsfläche, Warensortiment). Die Auswirkungen des geplanten Marktes wurden weiterhin in einem Verträglichkeitsgutachten | H |
| | Für die Beantwortung von Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Seewald gerne zur Verfügung. | | untersucht Danach ist von keinen Kaufkraftabflüssen aus Ludwigsfelde auszugehen. Die übrigen Flächen im ZVB Güterfelde sind für die Ansiedlung von großflächigen Handelseinrichtungen, die zu Kaufkraftabflüssen aus Ludwigsfelde führen würden, nicht geeignet. | |

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle – **Betroffenen Beteiligung**

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnungen (P) mit Legende

| Schlagwort | Siehe Lfd. Nr. |
|--|----------------|
| Anpassung Überschrift Plankarte Landschaftsräume / Grün- und Freiflächen | 1.12 |
| Korrektur Anzahl prognostizierte Haushalte | 10.7 |
| | |

II. Notwendige Ergänzungen der textlichen Erläuterungen (E)

| Schlagwort | Siehe Lfd. Nr. |
|--|---|
| Wohnen Bereich Annastraße | 1.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.9, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.21, 20.1, 21.2 |
| Korrektur WE-Zahl | 1.4 |
| Erhalt u. Bedeutung Frischluftschneisen | 1.13 |
| Aussagen zum ÖPNV | 10.11 |
| Siedlungsflächenerweiterung / Infrastrukturmaßnahmen | 18.3 |

III. Handlungsbedarf über das INSEK hinaus, wird zur Kenntnis genommen (H)

| Siehe Lfd. Nr. |
|---|
| 1.1; 1.11; 1.16; 2.1; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.6; 3.7; 3.8; 4.1; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 10.2; 10.10; 10.12; 10.13; 10.14; 17.2; 18.1; 18.8; 18.10; 18.13; 18.15; 18.16; 18.17; 18.18; 18.19; 19.1; 19.2 |

IV. keine Abwägung erforderlich (K)

| Siehe Lfd. Nr. |
|---|
| 1.2; 1.3; 1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10;1.11; 1.14; 1.15; 2.2; 3.1;3.4; 3.5; 4.3; 4.4; 5.1; 6.1; 7.1; 8.1; 9.1; 9.2; 10.1; 10.2; 10.3; 10.4; 10.5; 10.6; 10.8; 10.9; 11.1; 12.1; 13.1; 14.1; 15.1; 16.1; 17.1; 18.2; 18.3; 18.4; 18.5; 18.6; 18.7; 18.8; 18.9; 18.11; 18.12; 18.13; 18.14; 18.20; 18.21; 20.1; 21.1; 21.2 |

VI. Vorschlag bereits im Konzept berücksichtigt (V)

| Siehe Lfd. Nr. |
|----------------|
| 10.12; 18.1 |

| Lfd. Nr. | Inhalt der Stellungnahme / Anregungen | Schlagwort | Abwägungsvorschlag: | Vermerk |
|---|---|------------|---------------------|---------|
| Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB | | | | |
| 1 | SputendorferGrün Stahnsdorf e.V. Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 und 21.12.2021 hinsichtlich des prozessualen Vorgehens ergeben sich für uns erhebliche Bedenken und Widersprüche zu den Inhalten der INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021. | | | |

| | | | | |
|-------------------|--|---|---|----------|
| <p>1.1</p> | <p>Bereits nach kursorischer Prüfung der o.a. Entwurfsfassung wird deutlich, dass Neu-Einfügungen gegenüber vorangegangenen Entwurf-Fassungen erfolgt sind, die in der GV-Sitzung am 02.11.21 weder abgestimmt wurden noch zur inhaltlichen Diskussion standen. So wurde in der o.a. Fassung bspw. auf Seite 125 unter dem Pkt. 5.2 „Räumliche Handlungsspielräume“ im dritten Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig findet die inhaltliche Bestimmung deutliche Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nun ein „potenzieller Standort, u.a. für Wohnen“ wird. Dies trägt inhaltlich in Kurzform dem CDU-Antrag vom 04.10.2021 Rechnung.</p> <p>In zahlreichen GV-Sitzungen der letzten Jahre wurde „Wohnen auf dem Feld an der Sputendorfer Str.“ von der CDU-Fraktion vielfach eingefordert. In der Sitzung am 02.11.21, in der wir auch anwesend waren, wurde dieser Antrag allerdings nachweislich nicht gestellt. Dies belegen nicht nur die öffentlichen Stellungnahmen der CDU (vgl. u.a. MAZ v. 04.11.21), sondern auch der Stand der Änderungsanträge zu dieser GV-Versammlung (vgl. u.a. GV-Protokoll Sitzung 02.11.21; Übersicht der Änderungsanträge).</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | <p>E</p> |
| <p>1.2</p> | <p>Auch fehlt in den veröffentlichten Entwurfsfassungen (bspw. vom 01.11.21), die den Gemeindevertretern zur Diskussion der abschließenden Beschlussfassung</p> | <p><i>Markierung d. Änderungen</i></p> | <p>Die Beschlussfassungen der GV zu den Änderungspunkten im INSEK-Bericht sind dokumentiert (Ratsinformationssystem). Auf</p> | <p>K</p> |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | <p>vorgelegt wurden, eine Markierung genau dieser Änderungen an den betreffenden Stellen. Dies schafft Intransparenz und Misstrauen.</p> | | | |
| | <p>Da hier an einem im Vorfeld bereits viel diskutierten und kritischen Punkt Einträge bewusst verändert wurden, die von ihrem Ursprung weder nachvollziehbar noch inhaltlich mit den anderen GV und der Öffentlichkeit abgestimmt wurden, stehen wir der vorgelegten INSEK-Entwurfsfassung vom 15.11.21 wegen der aufgezeigten formellen und inhaltlichen Divergenzen mit hohen Bedenken gegenüber. Das Verfahren wird damit auch juristisch anfechtbar.</p> <p>Aus dargelegten Gründen muss vor der final abgestimmten INSEK-Version eingehend geprüft (und allen Beteiligten transparent dargelegt) werden, wer auf welcher Grundlage die Veränderungen des Textes veranlasst hat und zudem sichergestellt werden, inwieweit dieses Vorgehen möglicherweise auch andere Textpassagen betrifft. Die hier beispielhaft hervorgehobene Textpassage muss zudem Korrektur erfahren. Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Zukünftig muss für alle Beteiligten verbindlich sichergestellt werden, dass final abgestimmte Ergebnisse nicht unter der Hand am langen Ende, entgegen allen Umfragen und Beschlussfassungen, doch noch Manipulationen erfahren. Die Auslegung sollte nach der Korrektur erneut für einen angemessenen Zeitraum den Bürgern und anderen Beteiligten offengelegt werden, um nachhaltige Rechtssicherheit zu gewährleisten.</p> | | <p>eine gesonderte Kennzeichnung der textlichen und graphischen Anpassungen wurde daher verzichtet. Die textlichen Anpassungen entsprechen der politischen Beschlusslage. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Zum Thema „juristisch anfechtbar“: Bei einem INSEK handelt es sich um ein informelles Planungsinstrument und Strategiepapier zur künftigen Ausrichtung der Gemeindeentwicklung. Es ist Grundlage für das kommunalpolitische Handeln einerseits und für die Fördermittelakquise (EU, Bund, Land) andererseits. Mit einem INSEK verbindet sich daher kein Rechtsanspruch.</p> | |

| | | | | |
|-------------------|--|---|--|----------|
| <p>1.3</p> | <p>Teilnahme an INSEK Veranstaltungen als gemeinnütziger Verein mit Optimierungspotenzial</p> <p>Gemäß Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg besteht eine zentrale Aufgabe im Rahmen des INSEK` s darin, bürgerschaftliches Engagement (u.a. Vereinsarbeit) zu nutzen und in Prozesse der Stadtentwicklung einzubinden.</p> <p>Für den Anfang 2020 gegründeten Verein SputendorferGrün Stahnsdorf e.V. wurde die entsprechende Teilnahme an Veranstaltungen nicht genehmigt. Trotz wiederholter Nachfrage wurden Vereinsvertreter weder zu Konsultationen (Präsenzveranstaltungen) eingeladen noch in Videokonferenzen von INSEK-Sitzungen ein Zugang gewährt. Allerdings konnte eine eigene Vorstellung zu spezifischen Punkten im Rahmen einer virtuellen Gemeindevertreter-Versammlung vorgetragen werden.</p> | <p><i>Teilnahme INSEK Veranstaltungen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen weiterführender / konkretisierender Planungen wird eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit sowie relevanter Akteure (u.a. Eigentümer, Initiativen, Vereine usw.) umgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Fortschreibung des INSEK Berücksichtigung finden.</p> | <p>K</p> |
| <p>1.4</p> | <p>Prozessuales Vorgehen im Rahmen der öffentlichen Diskussion über die finale Entwurfssfassung</p> <p>Mit Schreiben vom 15.11.21 hat der Verein darauf hingewiesen, dass Textpassagen in der finalen Entwurfssfassung ohne Kennzeichnung ggü. Vorversionen Veränderungen fanden, die nicht beschlusskonform waren. Auch weitergehende Punkte wurden ausgemacht, in denen das Ergebnis der Beschlussfassung (wie Pkt. 4.2.2 Reduzierung der Zahl der WE auf 25-35) nicht korrekt in das veröffentlichte Dokument übertragen wurde (hier: auf Seite 122 werden 25-30 WE angegeben). Inwieweit weitere Fehlerquellen im Dokument vorhanden sind, die nicht mit den Beschlüssen der GV-Versammlung vom 02. November konform gehen, kann aufgrund des Dokumentenumfangs an dieser Stelle nicht abschließend beurteilt werden.</p> | <p><i>Korrektur WE-Zahl</i></p> | <p>Hinweis wird berücksichtigt und die Zahl korrigiert. (Laut Änderungsantrag Fraktion Bündnis Grüne/ Linke Stand 29.10.2021; Beschluss GV 02.11.2021 wurde die Reduzierung der WE-Zahl auf 25-35 beschlossen.)</p> <p>Textliche Anpassung Kap. 5.1 Räumliches Entwicklungsmodell, S. 124: „nördlich entlang der potenziellen künftigen S-BahnTrasse (rd. 25-35 WE v.a. in Ein- und Zweifamilienhäuser)“</p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|-------------------|---|---|-------------------------------------|----------|
| <p>1.5</p> | <p>Ausgangslage partiell mit Brüchen (konträr) zu Handlungsempfehlungen</p> <p>Die Beschreibungen sind teilweise sehr umfangreich, lassen allerdings in der Verbindung der Korrelation zwischen der Bestimmung der Ausgangslage und den Ableitungen von Strategien und Handlungsempfehlungen Inkonsistenzen erkennen, die schwerlich aufzulösen sind. Im Detail werden dazu einige Schwerpunkte weiter unten dargelegt (bspw. Entwicklung Bevölkerungszuwachs und Ableitung siedlungspolitischer Bedarfe in Stahnsdorf bis 2035). Soweit von Gemeindevertreter Seite andere Beurteilungen im Vergleich zu den Ausarbeitungen unabhängiger Berater erfolgten, so wäre eine Darstellung über Tabellen und Herausarbeitung der Grundlagen/Annahmen als Begründung der vorgetragenen Änderungen angemessen. Dies würde zur Transparenz und besseren Verständlichkeit der ausgearbeiteten Handlungsempfehlungen beitragen.</p> | <p><i>Inkonsistenzen zwischen Ausgangslage u. Strategie</i></p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
|-------------------|---|---|-------------------------------------|----------|

| | | | | |
|-------------------|---|--|--|----------|
| <p>1.6</p> | <p>Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Die in der Abbildung 8 dargelegten Daten sind zur prognostizierten EW-Entwicklung gem. Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) auf Basis 2016 nicht aktuell. Die Bevölkerungsschätzung des LBV wurde im Jahr 2021 aktualisiert und enthält damit auch eine aktualisierte Ausgangsbasis (hier: 2019). Die vom Landesamt angezeigte Vorausschätzung bis 2030 zeigt für Stahnsdorf im Gesamtsaldo nur eine leichte Steigerung der Gesamtbevölkerung an. Die unterlegten Annahmen für diese Entwicklung wurden in der Ausgangsanalyse des INSEK angezeigt. In den 15 Jahren von 2005 bis 2020 gab es in Stahnsdorf mit rd. 2.500 EW ein Wachstum von rd. 168 p.a. Betrachtet man prognostiziert die nächsten 15 Jahre (also den Zeitraum von 2020 bis 2035) so wird gem. Landesamt nur ein demgemäß sehr geringfügiges Wachstum prognostiziert. Dabei wird auch auf den neg. Saldo der vergangenen Jahre hingewiesen. Stahnsdorf hat Bevölkerungsabgänge u.a. nach Potsdam zu verzeichnen und konnte zudem aufgrund der demografischen Überalterung die natürliche Sterberate nicht über Zugänge ausgleichen. Attraktiv ist Stahnsdorf vor allem für junge Familien mit Kindern, die sich den Wunsch eines Eigenheims im Grünen ermöglichen wollen. Geht man annahmegemäß davon aus, dass in den nächsten 15 Jahren infolge der hohen Mieten in Berlin bei entsprechend geschaffenen Wohnangeboten für Stahnsdorf die Wachstumsdynamik in Stahnsdorf deutlich über den Werten der Vergangenheit liegt (Annahme: positives Wachstumssaldo von über 200 EW p.a.), so ergibt sich selbst bei diesem positiven Szenario bis zum Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl in Höhe von rd. 18.800 Stahnsdorfer (vgl. Abb. unten „eigener Ansatz“). In der hier besprochenen INSEK Entwurfsfassung befindet sich damit eine Inkonsistenz hinsichtlich der Analyse der Rahmenbedingungen (hier Kap. 2 mit einer Einwohner Entwicklung, die für 2035 eine Prognose von rd. 17.500 abgibt) und den geplanten Handlungsstrategien (hier Kap. 5.1). Im räumlichen Entwicklungsmodell wird nun -politisch vorgegeben- von EW-Zahlen bis 2035 von max. 20.000 ausgegangen. Eine Unterlegung, auf welchen Annahmen diese Angaben beru-</p> | <p><i>Rahmenbedingungen Bevölkerungsprognose</i></p> | <p>Im INSEK wird auf folgenden Sachverhalt verwiesen, Kap. 5.1, S. 123: <i>„Ziel der Gemeindeentwicklung ist es, die Einwohnerentwicklung durch die gezielte Entwicklung von Wohnbauflächen und durch Regelungen zur Nachverdichtung (z.B. mittels Text-Bebauungsplänen oder Grünordnungsplänen) verträglich zu steuern. Dabei geht es einerseits darum, die festgestellten quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfe zu decken und die Voraussetzungen für die S-Bahnanbindung weiter zu verbessern und andererseits die Einwohnerentwicklung mit Blick auf den bedarfsorientierten Ausbau der kommunalen bzw. sozialen Infrastruktur als zentrale Herausforderung in diesem Zusammenhang auf rd. 20.000 Einwohner*innen bis 2035 zu begrenzen.“</i></p> <p>Mit dieser Aussage wird deutlich, dass es darum geht, einerseits mit den prognostizierten Bedarfen umzugehen und andererseits die Bevölkerungsentwicklung selbstbestimmt zu steuern. Die in der Stellungnahme gewünschte 1:1 Korrelation von Bevölkerungsprognose einschl. der sich daraus ergebenden Wohnungsbedarfe und dem strategischen Zielkorridor von 20.000 EW ist daher nur bedingt sinnvoll. Die Prognose einschl. der errechneten Wohnraumbedarfe bildet nämlich lediglich einen rechnerischen Orientierungsrahmen als Grundlage für die strategische Ausrichtung der Gemeindeentwicklung (Zielkorridor) und ist nicht selbst die Strategie.</p> | <p>K</p> |
|-------------------|---|--|--|----------|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | <p>hen, erfolgt nicht. Die Befragung (der Linken/Grünen) von unter 100 Stahnsdorfern, wie viele Einwohner sich die Stahnsdorfer bis 2035 vorstellen können, kann methodisch nicht als geeignete Basis für die mögliche zukünftige Entwicklung herangezogen werden. Fazit:</p> <p>Im Rahmen der Analyse der Ausgangslage (Kap. 2 und 3) wurde die Entwicklung in Stahnsdorf auf Basis statistischer Modelle und Annahmen von Beratungsunternehmen abgebildet. Letztlich orientiert sich die Umsetzung/Handlungsstrategie (Kap. 5) nun an Werten, die nicht unterlegt und ohne Annahmen eher „aus der Luft gegriffen“ sind. Eine Ableitung aus einer Befragung (mit n<100) ist methodisch nicht einwandfrei. Auch erfolgt keine Betrachtung von Szenarien. Hier wäre eine zeitliche Dimension mit unterschiedlichen Szenarien sinnvoll bspw. unter Einbindung von wesentlichen Fragestellungen wie: wann kommt die S-Bahn bzw. welche Implikationen hat es, wenn die S-Bahnbindung bspw. gar nicht kommt? Welche Baufelder werden bis wann erschlossen sein? Etc.</p> | | <p>Zum Zielkorridor 20.000 EW: Diese Zahl bezieht sich zum einen auf die Prognose (rd. 17.500 EW bis 2035) und zum anderen auf den Willen der Gemeinde, die Voraussetzungen für den S-Bahnanschluss zu verbessern. Eine S-Bahnbindung ist mit Blick auf die Tragfähigkeit mit einem klaren Bekenntnis der Gemeinde zur weiteren Entwicklung verbunden. Dabei steht insbesondere das künftige S-Bahnumfeld als zukünftig zentraler Verflechtungsraum mit großem Entwicklungspotenzial im Fokus. Vor dem Hintergrund der Wohnfolgebedarfe und der damit verbundenen Kraftanstrengungen (Verträglichkeit) soll die Einwohnerentwicklung dabei mit Blick auf 2035 möglichst auf rd. 20.000 EW begrenzt werden. Ein gemeindeverträgliches Wachstum kann nur durch eine gezielte Steuerung erreicht werden. Das räumliche Entwicklungsmodell macht dabei deutlich, in welchen Bereichen eine weitere Wohnraumentwicklung möglich ist und in welchen Bereichen, u.a. zur Sicherung freiräumlicher Qualitäten, darauf zu verzichten ist. Der Bereich um den (hoffentlich) künftigen S-Bahnhof wird dabei als räumlicher Handlungsschwerpunkt u.a. zur Bereitstellung zielgruppenorientierter Wohnangebote benannt. Dieses spiegelt sich auch im Zentralen Vorhaben „Zentrum um den künftigen S-Bahnhof“ wieder.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|------------|--|--|--|----------|
| <p>1.7</p> | <p>Stahnsdorfer Bürger wünschen sich, das macht das INSEK deutlich, weiterhin eine behutsame Entwicklung ihrer Gemeinde. Aus unserer Sicht werden mit dem abgebildeten Zielkorridor von 20.000 EW bis 2035 die Bedarfe künstlich hochgesetzt. Damit sind auch die Ableitungen zum bedarfsorientierten Ausbau eher irreführend. Siedlungsentwicklung – Bedarfe und Potenziale Im Rahmen der Analyse der Ausgangslage erfolgt von den unabhängigen Beratern der Gruppe Planwerk bei Betrachtung der Ausgangslage eine konkrete Gegenüberstellung von berechneten Wohnbauflächenpotenzialen und Bedarfen (Kap. 3.1), so dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Bedarf von rd. 750 WE für EFH/ZFH durch das vorhandene Neubaupotenziale von rd. 1000 WE für EFH/ZFH gedeckt wird • der Bedarf von 450 WE im Bereich MFH bei einem Potenzial von rd. 300 WE mit 150 WE unterschritten wird. <p>Im Rahmen der Strategieumsetzung verbleibt hingegen vieles vage. Unter Kap. 5 werden unter „Handlungsstrategien/-schwerpunkte“ die Potenziale □ für EFH/ZFH mit rd. 600 WE,</p> | <p><i>Strategische Ausrichtung Einwohnerentwicklung bis 2035</i></p> | <p>Zu den Wohnbaupotenzialflächen im Kap. 5.1: Hier werden keine zielgruppenspezifischen Bedarfe dargestellt, sondern potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen einschl. deren Eignungen für MFH oder EFH aufgezeigt. Dies verdeutlicht die Spielräume, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen ein Potenzial dar. Im INSEK steht dazu (S. 123): <i>„Mit dem räumlichen Entwicklungsmodell können im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Siedlungsentwicklung ausgelotet werden. Dabei geht es nicht um eine anzustrebende Entwicklung, sondern darum, künftige Fehlentwicklungen durch eine strategische und langfristige Entwicklungssteuerung zu vermeiden und</i></p> | <p>K</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • für MFH mit rd. 230 WE und • für einen ergänzenden, angepassten Mix von 900 bis 1.300 WE angegeben <p>Da in dem Kapitel 5 weder die Herleitung der erhöhten Bedarfe der einzelnen Zielgruppen erklärt werden (vielmehr wird nur von einer deutlich höheren Einwohnerzahl als in der Ausgangsanalyse als Maßstab ausgegangen), kann auch die Ableitung einer konkreten Bedarfsdeckung nicht befriedigend hergeleitet werden. Die „neue, ergänzende Potenzialfläche“ südlich der potenziellen SBahn-Trasse bietet dabei zwar genügend Spielräume, um bspw. die angezeigten Bedarfe aus Kap. 3.1 für Bereiche der EFH/ZFH und MFH mehr als abzudecken. Es bleibt allerdings insgesamt fraglich, ob eine Potenzialerhöhung von 1.300 WE (Zusammenfassung aus Kap. 2 und 3 abgeleitet von unabhängigen</p> | | <p><i>vorhandene siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu sichern.“</i></p> | |

| | | | | |
|------------|---|-------------------------------------|--|---|
| | Beratern) auf nunmehr max. 2.130 WE (Kap. 5) überhaupt erforderlich erscheint. | | | |
| 1.8 | <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Auch hier besteht zwischen den Angaben aus der Analyse der Ausgangslage (Berater Gruppe Planwerk/Timourou) und den Angaben in der Umsetzung ein erheblicher Bruch. Für die Ableitung der Angaben aus Kap. 5 gibt es keine fundierte Unterlegung. Alles bleibt somit vage. | <i>Abgleich Bedarf u. Potenzial</i> | Die Analyse und Prognose geben den Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gemeindeentwicklung. Die Handlungsstrategie fußt dabei nicht allein auf der Analyse, sondern auch den planerischen Handlungserfordernissen (LEP HR – Gestaltungsraum Siedlung, angestrebte S-Bahnanbindung) und dem politischen Willen zur Weitentwicklung der Gemeinde. | K |
| 1.9 | <ul style="list-style-type: none"> □ Um aus dem INSEK ein belastbares Entwicklungsmodell für die räumliche Siedlungsentwicklung abzuleiten- ist es zwingend erforderlich- eine methodisch einwandfreie Bedarfsanalyse für Wohneinheiten für EFZ/ZFH sowie MFH als Grundlage abzubilden | <i>Bedarfsanalyse</i> | <p>Eine Bedarfsanalyse in Bezug auf Wohnraumbedarfe ist im Rahmen des INSEK erfolgt (siehe Kap. 3).</p> <p>Das Entwicklungsmodell zeigt Entwicklungsoptionen für eine potenzielle Flächenentwicklung auf und gibt Handlungsempfehlungen unter Berücksichtigung konstituierender Strukturen und der im Leitbild verankerten Zielsetzungen. Es ist nicht als räumliche Übersetzung der Bedarfsanalyse zu verstehen.</p> <p>Es macht jedoch deutlich, wo die Wohnbauflächenbedarfe gedeckt werden könnten</p> | K |

| | | | | |
|-------------|--|---|---|-------|
| | | | und gibt hierzu eine Priorisierung (Schlüsselprojekte Wohnen). | |
| 1.10 | <p>□ Überlegungen zur Potenzialfläche südlich des S-Bahnhofs bis Enzianweg sind -weitergehend zielgruppenorientiert zu konkretisieren.</p> <p>Erst wenn o.a. Punkte hinreichend Abbildung finden, kann u.E. ein realistischer, ausgewogener und differenzierter Abgleich zwischen Bedarfen und Potenzialen abgebildet werden. In vielen Fällen ist hier der Einsatz von Szenario-Techniken sinnvoll, die die relevanten Parameter für die Bevölkerungsentwicklung abbilden und bei Betrachtung der Zeitschiene unterschiedliche zukünftige Ergebnisse projizieren.</p> | <i>Zielgruppenorientierte Wohnraumentwicklung</i> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für diesen Bereich ist bereits als Maßnahmen im zentralen Vorhaben „Zentrum um den künftigen S-Bahnhof“ berücksichtigt.</p> | K / H |

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|--------------|
| <p>1.11</p> | <p>Stahnsdorfer für Grün! Alle Online-Auswertungen des INSEK`s deuten darauf hin, welche überragende Bedeutung Grünflächen und Frischluftschneisen für die Stahnsdorfer Bürger besitzen. Dies sind im Übrigen auch Erkenntnisse aus Experten- und Politikgesprächen, die den Erhalt und die Qualifizierung von Freiraumstrukturen als eine der wesentlichen Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Siedlungspolitik in Stahnsdorf ausmachen. Die Stahnsdorfer setzen in allen Umfragen deutlich „auf Grün“ und wollen die noch vorhandenen Grünverbindungen gestärkt wissen: Gleichzeitig zeigen Modellierungen von Klimaforschern für die Brandenburger Region in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts extreme klimatische Belastung an (vgl. Abbildung unten aus: Die Zeit; Deutschland im Schwitzkasten, 6.Sept. 2021). Damit geben die Klimaforscher die Regel Nummer eins für Kommunen aus: „Frischluftkorridore nicht zuzubauen“ (Werner Lang- Leiter nachhaltiges Bauen an der TU München): Im Rahmen der erarbeiteten Maßnahmenbündel im INSEK wird dies -bis auf die intensive Bebauungspolitik (vgl. o.) - bisweilen auch berücksichtigt. Konkretisierende Aspekte sollten an bestimmten Stellen der Entwurfsfassung mit Nachtragungen/Konkretisierungen verbunden sein.</p> | <p><i>Bedeutung Grünflächen u. Frischluftschneisen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan) zu berücksichtigen.</p> | <p>K / H</p> |
| <p>1.12</p> | <p>Fazit: Unter Kap. 3.7 wird nicht klar, wie die Abbildung 7 – Übersicht der Landschaftsräume/Grün- und Freiflächen zu Stande kommt bzw. was sie als „Plankarte“ aussagen soll. Nimmt man bspw. das Feld an der Sputendorfer Str. so mag dieser Bereich akt. als Ackerfläche genutzt sein - gem. FNP ist es aber eine Grünfläche/Grünzug mit besonderer Schutzfunktion. Hier sollte eine konkretisierende Beschreibung erfolgen (bspw. Abbildung mit Bereichen der Ist-Nutzung). Es ist keine Planung als Ackerfläche vorgesehen.</p> | <p><i>Anpassung Plankarte Übersicht der Landschaftsräume /Grün- und Freiflächen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Textliche Anpassung der Bildüberschrift, Plankarte 7, S. 98 „Übersicht Landschaftsräume und Grün- und Freiflächen (Bestand)“</p> | <p>P</p> |
| <p>1.13</p> | <p>□ Soweit das Kapitel 3.7 mit einer SWOT Analyse endet – ist auch auf die entsprechende Bedeutung des Erhalts von Frischluftschneisen stärker einzugehen. Vor dem Hintergrund des Temperaturanstieges hätte eine Verbauung von Frischluftschneisen irreversiblen Charakter für die Bürger der Gemeinde und die Umwelt. Als Risiko ist dies explizit auszuweisen und entsprechend der SWOT-Übersicht 3.7.3. zuzufügen.</p> | <p><i>Erhalt u. Bedeutung Frischluftschneisen</i></p> | <p>Textliche Ergänzung (Vorschlag) Kap. 3.7.3 SWOT-Analyse Freiräume und Landschaft, S. 102 „Verlust des grünen Charakters / der waldgeprägten Strukturen / Frischluftschneisen in den bestehenden Siedlungsstrukturen und historischen Dorflagen durch Nachverdichtung / Flächenversiegelung“</p> | <p>E</p> |

| | | | | |
|------|---|--|--|---|
| 1.14 | <p>☐ Auch wenn unter Pkt. 6 die Ergebnisse des INSEK Beteiligungsverfahren durch die Anlagen Konkretisierung finden, wäre eine etwas ausführlichere Darstellung in der finalen Endfassung angemessen. Dies zeigt an, wofür die Gemeinde steht und was sich die Bürger explizit wünschen. Darum geht es im INSEK.</p> | <p><i>Darstellung Beteiligungsergebnisse</i></p> | <p>Im Rahmen eines INSEK ist lt. Arbeitshilfe darzustellen, auf welche Weise Schlüsselakteure, Gremien und die Öffentlichkeit in das Verfahren eingebunden waren. Eine ausführliche Erläuterung der Ergebnisse der Beteiligung im Bericht selbst ist daher nicht vorgesehen und auch nicht üblich. Die Ergebnisse / Dokumentation der Beteiligung werden jedoch als gesonderte Anlagen im Sinne der Transparenz dem INSEK Bericht hinzugefügt.</p> | K |
| 1.15 | <p>C) Umsetzung</p> <p>Es ist insgesamt angeraten, die in der finalen Version festgehaltenen Maßnahmen auch tatsächlich umzusetzen. Werden die gemeinschaftlich im INSEK abgestimmten Maßnahmen nicht eingeleitet, so wird von unserer Seite auf städtebauliche Konflikte hingewiesen. Zwar hat die Gemeinde im Rahmen ihres städtebaulichen Ermessens ein Hoheitsrecht. Allerdings besteht auch ein Planungsgebot, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Dies kann sich zu einer Planverpflichtung der Gemeinde verdichten.</p> | <p><i>Umsetzung der Maßnahmen</i></p> | <p>Bei einem INSEK handelt es sich um informelles Planungsinstrument. Daher besteht keine rechtliche Planungsverpflichtung. Allerdings bildet das INSEK die Grundlage für die Akquise von Fördermitteln des Landes, Bundes und / oder der EU. Daher sind die strategischen Leitlinien, Entwicklungsabsichten und grundsätzlichen Schwerpunktsetzungen und Maßnahmen vor dem Hintergrund zur Sicherung der Verlässlichkeit und Kontinuität im Rahmen eines Selbstbindungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung zu beschließen. Der INSEK Selbstbindungsbeschluss soll voraussichtlich im Juni 2022 erfolgen.</p> | K |
| 1.16 | <p>Im B Plan für die zweckbestimmte Parkanlage an der Sputendorfer Str. sollte die Nutzungsart „Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ gem. § 9 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. Der jetzige Zustand (landwirtschaftlichen Nutzung) beinhaltet einen Nutzungskonflikt, den es aufzulösen gilt.</p> | <p><i>Festlegung der Nutzungsart gem. § 9 Nr. 15 BauGB</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inhalt nicht Gegenstand des INSEK, sondern weiterführender Planungen (Bauleitplanung).</p> | H |
| 2 | <p>Eigentümer, vertreten durch Steffen Pfrogner Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021 (<i>Nicht INSEK relevante Äußerungen wurden gekürzt.</i>)</p> | | | |

| | | | | |
|-------------------|--|--|---|----------|
| <p>2.1</p> | <p>Es wird gerügt, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zum INSEK „Stahnsdorf 2035!“ nicht ausreichend gewesen sei. Eine umfassende Diskussion mit den Betroffenen und anderen Interessierten der Öffentlichkeit hat nicht stattgefunden. Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen können den erforderlichen städtebaulichen Diskurs nicht ersetzen.</p> | | <p>In dem Aufstellungsverfahren zum INSEK „Stahnsdorf 2035!“ ist die Öffentlichkeit ausreichend beteiligt worden.</p> <p>In der Zeit vom 24.07.2020 bis einschließlich 23.08.2020 fand eine Online-Beteiligung der Einwohner der Gemeinde Stahnsdorf zum Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) statt. Im Rahmen dieser Beteiligung haben sich 1.401 Einwohner der Gemeinde Stahnsdorf beteiligt. Die im Rahmen dieser Einwohnerbeteiligung vorgebrachten Anregungen sind bei der weiteren Erarbeitung des INSEK eingeflossen.</p> <p>Im Weiteren fand eine Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 statt. Dabei handelte es sich um eine Online-Beteiligung der Einwohner der Gemeinde Stahnsdorf. Bei dieser Online-Beteiligung konnten 885 Rückmeldungen registriert werden. Die dort gemachten Anregungen sind bei der Erarbeitung des INSEK eingeflossen.</p> | <p>K</p> |
|-------------------|--|--|---|----------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Weiterhin fand am 03.03.2020 als Präsenzveranstaltung ein Expertengespräch mit insgesamt 56 geladenen Akteuren aus Verwaltung, Politik, Ortsteile, Wohnen, Ver- und Entsorgern, Klima, Sport, Wirtschaft, Tourismus, Kultur, Verkehr, Planung, Natur, Umwelt, Landwirtschaft, Soziales, Bildung und Nachbarkommunen statt. An diesem Expertengespräch haben 45 Vertreter teilgenommen. Die im Rahmen dieses Expertengesprächs gemachten Anregungen sind bei der Erarbeitung des INSEK eingeflossen.</p> <p>Zudem fanden zwei Politik-Workshops als Präsenzveranstaltungen am 29.08.2020 und 27.01.2021 statt. Auch die dort gemachten Anregungen sind bei der Erarbeitung des INSEK eingeflossen.</p> <p>Die Öffentlichkeit hatte daher genügend Möglichkeiten, sich im Rahmen der Erarbeitung des INSEK einzubringen. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemachten Anregungen sind bei der Erarbeitung des INSEK berücksichtigt worden. Soweit gerügt wird, dass Planungs- und Bürgerwerkstätten nicht durchgeführt worden sind, wird zunächst darauf hingewiesen, dass die unter den Bedingungen der SARS-CoV-2-Pandemie nicht sicher durchführbar waren. Zum anderen verhält es sich so, dass die Durchführung von Planungs- oder Bürgerwerkstätten keine Voraussetzung für die Aufstellung eines INSEK ist. Bei den Empfehlungen in der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg handelt es sich lediglich um „Empfehlungen“.</p> | |
|--|--|--|--|--|

TÖB-Beteiligung zum INSEK Gemeinde Stahnsdorf 2035 (Entwurf)

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | Eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Aufstellung des INSEK „Stahnsdorf 2035!“ hat somit stattgefunden. | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|----------|
| <p>2.2</p> | <p>Es wird kritisiert, dass die im Entwurf des INSEK „Stahnsdorf 2035!“ dargestellte öffentliche Parkanlage über eine fünf Hektar große private Grundstücksfläche einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Privateigentum darstellt. Die mit diesem Eingriff verbundenen weitreichenden Folgen scheinen von der Gemeinde Stahnsdorf nicht erkannt worden zu sein. Zudem würde die Öffentlichkeit im Unklaren gelassen, wie die Gemeinde den Erwerb der privaten Fläche, die Herstellung und die Unterhaltung einer fünf Hektar großen öffentlichen Parkanlage als freiwillige kommunale Aufgabe sichern und rechtfertigen will.</p> | | <p>Durch den Einwender wird nicht erkannt, dass das INSEK ein langfristiger Strategieplan für das künftige kommunale Handeln mit dem Zeithorizont 2035 ist. Das INSEK behandelt alle Themen, die für eine nachhaltige Entwicklung von Bedeutung sind, wie Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, Wohnen, Wirtschaft, soziale und technische Infrastruktur, Verkehr und Mobilität, Freiraum-</p> | <p>K</p> |
|-------------------|--|--|--|----------|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>entwicklung, Kultur und Freizeit oder bürgerschaftliches Engagement. Das INSEK fasst vorhandene Konzepte, Planungen und Maßnahmen zu einem integrierten Konzept zusammen, untersucht Entwicklungsszenarien, zeigt zukunftsorientierte Zielsetzungen und Handlungsstrategien auf und benennt Projekte und Maßnahmen, die für eine positive Gemeindeentwicklung von großer Relevanz sind. Themen, wie sozialer Zusammenhalt, Gleichberechtigung und Chancengleichheit, Integration, Klimaschutz und Gesundheit, spielen als Querschnittsthemen eine wichtige Rolle.</p> <p>Dieses Ziel des INSEK wird durch den Einwender verkannt, wenn er rügt, dass Eigentümerinteressen bei der Darstellung einer fünf Hektar großen Parkfläche im Entwurf des INSEK nicht berücksichtigt worden sind. Die Berücksichtigung von Eigentümerinteressen ist nicht vordergründig Aufgabe eines INSEK, wie oben dargestellt. Vielmehr bleibt die Berücksichtigung von Eigentümerinteressen konkreten Bauleitplanungen vorbehalten. So werden Eigentümerinteressen mit anderen privaten und öffentlichen Belangen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen, vgl. § 1 Abs. 7 BauGB. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens würden die von dem Einwender aufgeworfenen, das konkrete Bebauungsplanverfahren betreffenden, Fragen eine Rolle spielen. Sie spielen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des INSEK „Stahnsdorf 2035!“ aufgrund der Aufgaben eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zunächst nicht die entscheidende Rolle. Ein INSEK bildet zwar – soweit es durch die Gemeindevertretung beschlossen wird – eine wesentliche Handlungsgrundlage für künftige</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>kommunalpolitische Entscheidungen. Das INSEK kann jedoch bestimmte Verfahrensschritte, die im Rahmen eines Bauleitverfahrens erforderlich sind, nicht vorwegnehmen. Weiterhin kann das INSEK eine im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens erforderliche Abwägung (noch) nicht vornehmen.</p> <p>Es wird daher keine Veranlassung gesehen, das Aufstellungsverfahren zum INSEK „Stahnsdorf 2035!“ im Rahmen einer Bürgerwerkstatt mit „verschiedenen städtebaulichen Planungsszenarien“ zum Grundstück Gemarkung Stahnsdorf, Flur 4, Flurstück 2976,</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|----------|--|--|--|--|
| | | | <p>fortzuführen und dessen Ergebnis in einem fortzuschreibenden Entwurf des INSEK aufzunehmen.</p> <p>Wie sich auch aus der Stellungnahme des Einwenders ergibt, hat er seine Stellungnahme auch nicht im eigenen Namen, sondern im Auftrag der Grundstückseigentümer des Grundstücks Gemarkung Stahnsdorf, Flur 4, Flurstück 2676, „Die Lerchen“ abgegeben. Es kann daher nicht die Rede davon sein, dass die vorbezeichneten Grundstückseigentümer sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum INSEK „Stahnsdorf 2035!“ nicht beteiligen konnten.“</p> | |
| 3 | Betroffene Nr.1 Stellungnahme Eingang vom 22.12.2021 | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|--|---|--------------|
| <p>3.1</p> | <p>Es wird ziemlich konkret über die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklungen für Wohnen und Gewerbe geschrieben. Themen zur Umwelt sowie zur Wohnqualität in Stahnsdorf werden im Dokument oft genannt (wie Durchgrünung, Grundwasserschutz, innerörtliche Grünwegeverbindungen, Biodiversität) aber es fehlt an konkreten Beschreibungen, wie die Ziele realisiert werden sollen.</p> <p>Im Folgenden nenne ich ein paar Beispiele: "Sicherung des durchgrünten Siedlungscharakters" (S. 43) Das Ortsbild ist überwiegend durch eine durchgrünte Siedlungsstruktur mit prägenden Freiräumen und großzügigen baumbestandenen Grundstücken geprägt. Vorhandene Freiraumstrukturen sind daher zu sichern und zu stärken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie soll die durchgrünte Siedlungsstruktur, die Freiräume, der vorhandene Baumbestand gesichert und gestärkt werden – vor dem Hintergrund, dass alte Bäume nicht wirklich geschützt werden und freie Grundstücke immer seltener werden, weil die Entwicklungspläne von Investoren immer Vorrang haben? • Wie in der SWOT-Analyse beschrieben, besteht ein Risiko der " ungesteuerten Nachverdichtung und Verlust siedlungsstruktureller und freiräumlicher Qualitäten". • Es müssen klare Ziele formuliert werden und Flächen für den Erhalt und Aufwertung von Bäumen und Natur ausgewiesen werden. | <p><i>Fehlende Maßnahmen zur Realisierung von Zielen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Kap. 3.1.8 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Siedlungsstruktur und Wohnen, S. 43 werden mögliche Instrumente zur Sicherung freiräumlicher Siedlungsstrukturen benannt: „Mögliche planungsrechtliche Instrumente könnten z. B. Text-Bebauungspläne oder Satzungen sein, die Kernkriterien, wie Mindestgrundstückgrößen, äußere Erschließungsbedingungen, rückwärtige Baugrenzen, Haupt- und Neben-GRZ, Geschossigkeit und Ausgleichsmaßnahmen, berücksichtigen. Zur Unterstützung der bauplanungsrechtlichen Maßgaben kann z. B. der Einsatz von rechtsverbindlichen Grünordnungsplänen (§ 5, Abs. 3 BbgNatSchAG) geboten sein, die als Satzung durch die Gemeinde beschlossen werden können. Mit einem Grünordnungsplan kann die Gemeinde auch ohne Bebauungsplan ihre Ziele u. a. zur Entwicklung von Natur und Landschaft für bestimmte Bereiche planen und umsetzen.“</p> <p>Eine weitere Konkretisierung ist im Rahmen weiterführender Planungen (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan) vorzunehmen und ist nicht Gegenstand eines INSEK.</p> | <p>K / H</p> |
| <p>3.2</p> | <p>3.6.2 Klimaschutz und Umweltpolitik (ab S.89)</p> | <p><i>Maßnahmen und Strategien gegen</i></p> | <p>Hinweis ist bereits berücksichtigt. Maßnahmen zum Klimaschutz / Klimaanpassung werden im Rahmen weiterführender Konzepte</p> | <p>V / H</p> |

| | | | | |
|--|--|---------------------------------------|--|--|
| | <p>... Herausforderung, den Auswirkungen des globalen Klimawandels (Extremwetter-Ereignisse, wie hohe Hitzebelastung, Dürre oder Starkregen) zu begegnen. Präventive Maßnahmen bzw. Strategien sind zu ergreifen, einerseits zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes der klimarelevanten Treibhausgase (Klimaschutz) und andererseits zur Abmilderung der eingetretenen Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung).</p> <p>Die Gemeinde Stahnsdorf arbeitet kontinuierlich an der Umsetzung klimabezogener Maßnahmen und hat Leitlinien und Maßnahmen für eine klimabewusste Gemeindeentwicklung auch in ihrem Leitbild „Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ (2017) fest verankert.</p> <p>Als Maßnahmen werden unter anderem die Aktion „Insektenfreundlicher Garten“ sowie die Aktion „Baumpatenschaften unter dem Motto Stahnsdorf gießt“ genannt. Das reicht nicht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Erhalt von Bäumen an Straßen, auf öffentlichen Flächen und auf Privat-Grundstücken ist angesichts des Temperaturanstieges und der Zunahme an Hitzetagen im Zuge des Klimawandels unabdingbar. Bäume erfüllen essentielle Ökosystemdienstleistungen wie Schatten spendieren, CO₂-Speicherung, Luftfiltrierung, Verdunstung, u.s.w. • Neben dem Schutz der vorhandenen Bäume brauchen wir beschleunigte Neupflanzungen als Anpassungsmaßnahme gegen den Klimawandel. • Es fehlt eine Anerkennung der Funktion von Bäumen für den Erhalt der Artenvielfalt: Bäume sind Lebensraum für zahlreiche Insektenpezies, Fledermäuse und Vögel. Sehr alte, teils abgestorbene Bäume sind gerade in dieser Hinsicht sehr wertvoll und sind zu erhalten. (Leider sind einige solcher alten Bäume am Dorfplatz und am Güterfelde Damm in letzter Zeit gefällt worden). • Es fehlen konkrete Aussagen zum Schutz / Erhalt der Biodiversität. Die Aktion "Insektenfreundliche Gärten" schiebt die Verantwortung für den Schutz von Biodiversität auf die | <p><i>Folgen des Klimawandels</i></p> | <p>und Planungen konkretisiert (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan, Klimaschutzkonzept).</p> <p>Im Kap. 5.3.4 Zentrales Vorhaben Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur, ab S. 141 wird auf freiräumliche und klimabezogene Maßnahmen bereits eingegangen:</p> <p><i>„Angesichts des (anhaltenden) Siedlungsdrucks, aber vor allem der immer deutlicher spürbaren Auswirkungen des Klimawandels, sind eine klimaorientierte und proaktive Landschaftsentwicklung sowie die Sicherung, Qualifizierung und Ergänzung der Grüninfrastruktur in den Siedlungsbereichen zentrale Handlungserfordernisse für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und die Stärkung der Wohn- und Lebensqualität.</i></p> <p>Als Maßnahmen werden u.a. benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ergänzung und Entwicklung von Alleen, Baumreihen und Gehölzsäumen (S. 142)</i> • <i>Verstetigung bestehender und Etablierung neuer bewusstseinsbildender Maßnahmen für Themen der nachhaltigen Gemeindeentwicklung (S. 142)</i> • <i>freiräumliche Aufwertung der Siedlungsränder zur besseren Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Stärkung der Biodiversität / des Freiraumverbundes und des Naherholungsraums (Aufbau von Gehölzstrukturen, Herstellung von Wegeverbindungen, Anlage von Wiesenflächen) (S. 144)</i> | |
|--|--|---------------------------------------|--|--|

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|----------|
| | <p>Bürger*innen. Die Gemeinde Stahnsdorf muss auch mit Blumenwiesen, Blühstreifen an Straßenrändern, längeren Mähzeiten, weniger "Baumpflege" an Bäumen im öffentlichen Raum, Pflanzung und Auswertung von Hecken und kleinen Waldflächen, sowie Erhalt von "wilden Ecken" auch ihren Beitrag leisten.</p> | | | |
| <p>3.3</p> | <p>Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen (S. 94) Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind nicht nur Maßnahmen zur Reduktion der CO2-Emission sondern auch zur Klimaanpassung, d.h. zur Minderung der Folgen des Klimawandels (v.a. Hitzebelastung, Trockenheit, Extremniederschläge) umzusetzen. Dazu gehören</p> | <p><i>Klimaanpassungsmaßnahmen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan) einzubeziehen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>Maßnahmen, wie die Sicherung, Ergänzung und Anpassung der Grüninfrastruktur (z.B. Schaffung Parkanlagen und Biotope, Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünung von Straßenzügen, Einsatz klimaresilienter</p> | | | |
| | <p>Pflanzenarten), der Erhalt von Frischluftflächen, die Sicherung der Biodiversität, der klimaorientierte Waldumbau, die Verbesserung der Flächenversickerung, die Schaffung von Wasserflächen oder die Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hier auch fehlt ein Bekenntnis zum Erhalt / Schutz von Bäumen sowie einen konkreten Plan, wie die Frischluftflächen, Wälder und weitere grüne Infrastruktur erhalten und miteinander vernetzt werden sollen. • Eine Kartierung aller vorhandenen grüne Elemente könnte eine gezielte Planung zum Schutz und zur Vernetzung der grünen Infrastruktur sowie Erhalt der Frischluftschneisen ermöglichen. Neue, geschützte Grünflächen sollen ausgewiesen werden. | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|--|--|--------------|
| <p>3.4</p> | <p>Nachhaltiges Regenwassermanagement voranbringen (S. 94) Das derzeit vorhandene Regenwassernetz ist angesichts der sich häufenden Starkregenereignisse nur unzureichend ausgebaut.</p> <p>Hier werden Ausbau des Regenwassernetzes und die Prüfung von alternativen, oberflächennahen Entwässerungsmöglichkeiten genannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es fehlt – eine Anerkennung der Gefahr zunehmender Versiegelung im Rahmen der Bauentwicklung – Es müssen geschützte Flächen für die Regenwasserversickerung entstehen. Neue Konzepte für Regenwassermanagement / -versickerung wie z.B. "Gestaltung gemäß Schwammstadt-Prinzipien" fehlen. • Steingärten sowie großflächige Versiegelung (z.B. beim Anlegen neuer Straßen und Parkplätze) müssen vermieden werden – es muss nicht überall zugepflastert werden! Bei Straßenausbau ohne Grünstreifen (Beispiel Schulstraße) wird nur mehr Regenwasser in die Kanalisation geleitet. | <p><i>Maßnahmen</i> <i>Regenwassermanagement</i> <i>/ Gefahren</i> <i>Starkregenereignisse</i></p> | <p>Hinweis bereits berücksichtigt. In den Kapiteln 3.6.1; 3.6.4; 3.6.5 wird auf die Umsetzung eines nachhaltigen Regenwassermanagements hingewiesen. Eine Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen weiterführender Planungen und Konzepte (u.a. Generalentwässerungsplan, Bauleitplanung, Straßenbaumaßnahmen).</p> | <p>K / H</p> |
| <p>3.5</p> | <p>Pflicht zum Erhalt und der Pflege von Bäumen auf privaten Grundstücken – (S. 99) Diese Pflicht muss gestärkt werden. Man sieht, dass Investoren fast willkürlich alle Bäume auf einem Grundstück abholzen können. Auch Straßenbäume und Bäume auf öffentlichen Flächen brauchen mehr Schutz: siehe oben.</p> | <p><i>Erhaltungspflicht</i> <i>Bäume</i></p> | <p>Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über eine Baumschutzsatzung: Stellungnahme der Gemeinde zum Baumschutz: „Bei einer geplanten Bebauung kann das Einvernehmen gemäß BauGB nur dann versagt werden, wenn bauplanungsrechtliche Gründe hierfür vorliegen. Das behördliche Ermessen hinsichtlich der Erteilung einer Fällgenehmigung nach der Baumschutzsatzung kann auf null reduziert sein, soweit aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens besteht. Gesichtspunkte des Baumschutzes haben dabei grundsätzlich hinter einem gegebenen Baurecht zurückzutreten. Es kann allenfalls eine</p> | <p>K</p> |

| | | | | |
|------------|--|--|--|---|
| | | | geringfügige Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers gefordert werden kann, um geschützte | |
| | | | Bäume zu erhalten. Hiervon macht die Gemeinde Stahnsdorf im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bereits Gebrauch und versucht, auf Bauprojekte entsprechend einzuwirken.“ | |
| 3.6 | <p>Klimaorientierte Entwicklung der Freiraumstrukturen (S. 102) Die innergemeindlichen Grün- und Waldflächen sowie Parkanlagen haben nicht nur eine ortsbildprägende Bedeutung und bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, sondern wirken in sommerlichen Hitzeperioden im Zusammenhang mit Frischluftschneisen der Entstehung von Hitzeinseln entgegen. Die bestehenden Grün- und Waldflächen sind daher zu erhalten bzw. durch klimaangepasste Frei- und Grünflächengestaltung aufzuwerten und deren Vernetzung untereinander und mit dem freien Landschaftsraum zu stärken.</p> <p><input type="checkbox"/> Das ist ein gutes Ziel. Es muss ein konkreter Plan zur Umsetzung folgen.</p> | <i>Klimaorientierte Entwicklung der Freiraumstrukturen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan) einzubeziehen. | H |

| | | | | |
|-------------------|---|--|--|----------|
| <p>3.7</p> | <p>S-Bahnhof – Entwicklung nachhaltiger Mobilitäts-Hubs (S. 132)</p> <p>Die Umgebung des geplanten S-Bahnhofs nahe der Sputendorfer Straße beherbergt Wald- und offene Grünflächen mit hohem Biodiversitätswert. Diese Umgebung ist auch wertvoll als Frischluftfläche und für die Grundwasserneubildung. Durch den Bau des S-Bahnhofs und dem Ausweisen von potentiellen Bauflächen im Bahnhofsumfeld gehen Freiflächen verloren und die Bodenversiegelung nimmt zu. Dieses Areal ist gut benutzt als Erholungsraum von Bürgerinnen und Bürger. Auch der Friedhof in der Sputendorfer Straße liegt in der direkten Nähe. Es sollte sichergestellt sein, dass möglichst wenig der vorhandenen grünen Elemente durch Bauentwicklung in der Bahnhofs-Umgebung zerstört werden, sondern dass viel freie Fläche (besonders rund um den Friedhof) sowie der Baumbestand bestehen bleibt und durch Neupflanzungen aufgewertet wird, und dass attraktive Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer bleiben bzw. neu entstehen. Die Sputendorfer Straße als Anfahrt zum neuen Bahnhof ist ungeeignet, da durch bereits bestehende Verkehrsaufkommen sowohl die Lindenstraße wie auch die Sputendorfer Straße an ihre Belastungsgrenze. Die Anfahrt zum S-Bahnhof müsste zumindest für PKWs aus Richtung der L77Schnellstraße erfolgen.</p> | <p><i>Umgebung S-Bahnhof / Erschließung Sputendorfer Straße</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (u.a. Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| <p>3.8</p> | <p>Ausbau der Fahrbahn Lindenstraße (S.137): In den letzten 25 Jahren sind mindestens dreiviertel der namensgebenden Linden gefällt worden oder verloren gegangen. Lediglich 6 oder 7 neue Linden wurden nach Sturmschäden vor circa 20 Jahren nachgepflanzt. Ein Ausbau der Lindenstraße soll bessere Bedingungen für Fahrradverkehr, Busse, und Fußgänger schaffen (nicht unbedingt für PKWs), welche die noch übrig gebliebenen alten Linden schützen und Neupflanzungen einschließen.</p> | <p><i>Ausbau Lindenstraße / Sicherung Baumbestand u. Nachpflanzung</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (Objektplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|
| <p>4</p> | <p>Betroffene Nr.2 Stellungnahme Eingang vom 21.12.2021</p> | | | |
|-----------------|--|--|--|--|

| | | | | |
|-------------------|--|--|---|----------|
| <p>4.1</p> | <p>im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum INSEK-Verfahren geben wir hiermit folgende Anregungen und Bedenken zur Kenntnis:</p> <p>Zum Thema Konkretisierung „Qualifizierung und Ausbau freiräumlicher Infrastruktur“, INSEK S. 139:</p> <p>Durch die Einrichtung des S-Bahnhofes und die geplanten Neuausweisungen von Bebauungsmöglichkeiten gehen Freiflächen verloren, die Bodenversiegelung nimmt zu. Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Grundwasserneubildung und Wasserrückhalt werden verringert, Biotopverbände werden unterbrochen. Der Verlust von Freiflächen kann nur durch das Schaffen neuer zusammenhängender Freiflächen in entsprechender Größenordnung angemessen kompensiert werden. Diese Freiflächen könnten z.B. durch Aufgabe und Entsiegelung bislang genutzter Grünflächen entstehen. Hier ist zu konkretisieren, wo solche neuen Freiflächen geschaffen werden.</p> | <p><i>Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Entwicklung um den S-Bahnhof</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist Gegenstand weiterführender Planungen (v.a. Bauleitplanung).</p> <p>Im Rahmen der Ausweisung und Entwicklung von Neubauf lächen (Eingriff in Natur und Landschaft) müssen nach gesetzlichen Vorgaben (gemäß Bundesnaturschutzgesetz / BauGB) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> | <p>H</p> |
| <p>4.2</p> | <p>Der bestehende Grünzug entlang der geplanten S-Bahntrasse zwischen Teltow und Stahnsdorf beherbergt wertvolle Wald-, Offenland und Halboffenlandlebensräume mit einer reichen heimischen Wildstaudenvegetation und Insektenvielfalt. Im Bereich nördlich der Trasse finden sich z.B. seltene Tagfalter- und Wildbienenarten. Die freiräumliche Qualität dieses Grünzugs ist als wertvolles Element des innerörtlichen Biotopverbundes, als attraktive Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof und als Erholungsraum für die angrenzende geplante Bebauung südlich der Trasse zu erhalten.</p> | <p><i>Grünzug entlang S-Bahntrasse</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (u.a. Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung, Trassenplanung DB) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|-------------------|--|--|--|--------------|
| <p>4.3</p> | <p>Die Notwendigkeit einer wohnräumlichen Bebauung dieser Fläche erschließt sich nicht, da die angestrebte Anzahl neuer Wohneinheiten durch die ausgewiesenen Potenzialflächen deutlich überschritten wird. Darüber hinaus erscheint das Platzangebot aufgrund der vielfältigen schon geplanten Nutzungen (Lindenhofcampus, Zuwegung, Mobilitätseinrichtungen) viel zu gering.</p> | <p><i>Notwendigkeit wohnräumlicher Bebauung</i></p> | <p>Wohnbaupotenzialflächen werden im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (S. 123-124) für den Bereich südlich der künftigen Bahntrasse bis zum Enzianweg und für die Dreiecksfläche Ruhlsdorfer Straße / L 77n dargestellt. Damit stehen rd. 14 ha für eine <u>potenzielle</u> Entwicklung von Wohnraum zur Verfügung.</p> <p>Mit der Umsetzung einer Wohnraumentwicklung im Bahnhofsumfeld können einerseits quantitative und zielgruppenspezifische Wohnraumbedarfe (u.a. bezahlbare Mietwohnungen) gedeckt werden und andererseits die Voraussetzungen für die S-Bahnanbindung mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit / Nachfragevolumen weiter verbessert werden. Umfang und Maß/Art der Wohnraumentwicklung kann durch die Gemeinde v.a. im Rahmen der Bauleitplanung aktiv gesteuert werden.</p> | <p>K</p> |
| <p>4.4</p> | <p>Wir kritisieren, dass das formulierte Vorhaben des Ausbaus freiräumlicher Infrastruktur nicht konkretisiert und flächenbezogen ausgewiesen ist.</p> | <p><i>Konkretisierung Ausbau freiräumliche Infrastruktur</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Konkretisierung von Maßnahmen ist nicht Gegenstand eines INSEK's sondern weiterführender Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan). Zudem wird darauf verwiesen, dass im INSEK im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 125-126) unter dem Legendenpunkt "Prägende Landschaftsräume und nachhaltige Freiflächenentwicklung" freiräumliche Maßnahmenempfehlungen benannt und in der Plankarte räumlich dargestellt werden.</p> | <p>K / H</p> |
| <p>4.5</p> | <p>Um das historische Ortsbild zu erhalten, ist die Sichtachse von der Grünfläche auf die Friedhofskapelle des evangelischen Friedhofs von Bebauung freizuhalten.</p> | <p><i>Sichtachse Friedhofskapelle</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|-------------------|--|---|---|----------|
| <p>4.6</p> | <p>Zum Thema S-Bahnhof – Entwicklung nachhaltiger Mobilitäts-Hub, INSEK S. 132:</p> <p>Eine Zuwegung von PKW für die Anfahrt zum Bahnhof über die Sputendorfer Straße ist nicht tragbar, da bereits jetzt das Verkehrsaufkommen auf Lindenstraße und Sputendorfer Straße die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern gefährdet. Durch den Ausbau der Lindenhof Grundschule wird die Nutzung noch steigen und der Bedarf eines sicheren Schulwegs noch größer. Beidseitige Radwege sind unabdingbar und können nur realisiert werden, wenn die Fahrbahn für PKW beruhigt, nur noch in eine Richtung befahrbar bzw. verschmalert wird. Am Beginn der Sputendorfer Str. sind die Bürgersteige so schmal, dass schon jetzt kaum ein Begehen geschweige denn das sichere Schieben eines Kinderwagens möglich sind. Diese Situation ist schon jetzt nicht tragbar und kann keine Basis für die Zuwegung zu einem Bahnhof sein, der für Fußgänger, Radfahrer und Mobilitätseingeschränkte sicher erreichbar sein soll.</p> | <p><i>Erschließung Bahnhof über Sputendorfer Straße</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (u.a. verkehrliches-städtebauliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung, Objektplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| <p>4.7</p> | <p>Anzustreben ist eine Verlagerung des Bahnhofs in Richtung L77n für die Anfahrt von Autos. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität muss die sichere Anfahrt von Radfahrern, Fußgängern und ggf. Bussen über die Sputendorfer Str. Priorität vor dem motorisierten Individualverkehr haben, der innerörtlich zu reduzieren ist.</p> | <p><i>Verlagerung des Bahnhofes /</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (v.a. Trassenplanung, verkehrliches-städtebauliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld) zu prüfen. bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |
| <p>4.8</p> | <p>Um eine sichere Verbindung des historischen Ortskerns mit dem neuen Bahnhof zu gewährleisten, ist eine Verkehrsberuhigung der Lindenstraße und der Sputendorfer Straße notwendig. Es ist an der Lindenstraße ein Radstreifen auf der Fahrbahn von Stahnsdorfer Hof kommend bis Sputendorfer Str. zu ergänzen. Voraussetzung ist z.B. eine einseitige Befahrbarkeit für PKW sowie eine Geschwindigkeitsbegrenzung. Der alte Baumbestand ist zu erhalten und die Straße dauerhaft als begrünte, verkehrsberuhigte Allee zu entwickeln.</p> <p>Für die Berücksichtigung unsere Anregungen und Bedenken danken wir Ihnen vorab und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> | <p><i>Verkehrsgestaltung Sputendorfer- und Lindenstraße</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (u.a. Objektplanung Verkehrsanlagen) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| 5 | Betroffene Nr.3 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |
|-----|--|---|--|-------|
| 5.1 | <p>hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen. So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird. Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | K / E |

| | | | | |
|-----|---|--|--|-------|
| 6 | Betroffene Nr.4 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |
| 6.1 | Hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen. | <i>Wohnen Bereich Annastraße</i> | Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 | K / E |
| | So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird. Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht. | | mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 124 und die textliche Anpassung auf S. 125. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 143 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 145). Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen | |

| | | | | |
|----------|--|--|--|--|
| | | | <i>Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</i> | |
| 7 | Betroffene Nr.5 Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |

| | | | | |
|-------------------|--|---|--|--------------|
| <p>7.1</p> | <p>eine transparente Gemeindeentwicklung ist ein zentrales Anliegen der Gemeinde Stahnsdorf, sh. Pkt. 3.8.2 Bürgerbeteiligung des INSEK. Beim Studieren des finalen INSEK Entwurfs vom 15.11.2021 haben wir festgestellt, dass sich hier Änderungen eingeschlichen haben, die nicht beschlossen wurden. Entwurfssfassung vom 30.07.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte Letzter Anstrich im Original</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als zu stärkender Standort für Soziales, Sport und Erholung mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Entwurfssfassung vom 15.11.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte Letzter Anstrich unautorisiert geändert</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport , Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Wir bitte um Aufklärung und Änderung in die ursprüngliche Fassung!</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> | <p>K / E</p> |
|-------------------|--|---|--|--------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | |
|--|--|--|--|--|

| 8 | Betroffene Nr.6 Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |
|-----|--|---|--|-------|
| 8.1 | <p>wir haben den INSEK-Endbericht vom 15.11. 2021 gelesen und mussten feststellen, dass hier Änderungen, die nicht durch Beschlussfassung abgestimmt wurden, eingefügt sind. Entwurfassung vom 30.07.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte Letzter Anstrich</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als zu stärke-der Standort für Soziales, Sport und Erholung mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Entwurfassung vom 15.11.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport , Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Bezug nehmend auf S. 17 Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung Stahnsdorf Nr. GV / 005/2021 vom 02.11.2021 TOP 8.2.7 Entwurf des INSEK Drucksache: B-21/074 Abstimmung zu den Änderungsanträgen, sind o.g. Änderungen nicht durch Beschlussfassung zugestimmt worden! Das INSEK muss transparent für die Bürger und die Verwaltung der Gemeinde gestaltet sein. Wir erwarten eine unverzügliche Richtigstellung!</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147). Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127:</p> | K / E |
| | | | <p>„...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen</p> | |

TÖB-Beteiligung zum INSEK Gemeinde Stahnsdorf 2035 (Entwurf)

| | | | | |
|----------|--|--|--|--|
| | | | <i>Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</i> | |
| 9 | Betroffene Nr.7 Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |

| | | | | |
|-------------------|---|---|--|--------------|
| <p>9.1</p> | <p>eine transparente Gemeindeentwicklung ist ein zentrales Anliegen der Gemeinde Stahnsdorf, sh. Pkt. 3.8.2 Bürgerbeteiligung des INSEK. Wir haben den Entwurf vom Juli 2021 aufmerksam gelesen und waren sehr bestürzt über die Anträge einzelner Fraktionen, hier vorrangig der CDU. Später wurde veröffentlicht, die CDU hätte ihre Änderungswünsche zurückgezogen. Nun haben wir uns erneut mit dem INSEK-Endbericht aus dem November 2021 beschäftigt und mussten feststellen, dass sich hier fast unbemerkt Änderungen eingeschlichen haben. Entwurfssfassung vom 30.07.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte Letzter Anstrich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als zu stärkender Standort für Soziales, Sport und Erholung mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Entwurfssfassung vom 15.11.2021 unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport, Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen <p>Hier können einige Investoren, Profiteure usw. auslegen, dass es eben doch möglich sein kann im Außenbereich Wohnbebauung zuzulassen, sollte hier eine Hintertür geöffnet werden? Dieser Satzbau bedeutet die Schwächung des Standortes für Soziales, Sport und Erholung aber versucht zukunftsweisend Potenziale für Wohnen im Außenbereich zu suggerieren. Wir fordern wirkliche Transparenz und Richtigstellung. Änderungen sind entsprechend zu kennzeichnen, damit sie auch erkennbar sind. Änderungen müssen abgestimmt werden. Nachdem die Änderungen kenntlich gemacht wurden muss die Auslegung erneut erfolgen! Die öffentliche Auslegung ist in Deutschland ein gesetzlich festgelegter Verfahrensschritt im Rahmen der formellen Bürgerbeteiligung bei</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. <i>Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | <p>K / E</p> |
|-------------------|---|---|--|--------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>raumbedeutsamen Planungen wie dem INSEK. Für eine Annahme von wesentlichen Änderungsvorschlägen ist die Voraussetzung, dass diese transparent dargestellt werden.</p> <p>Zu diesem Änderungsantrag konnten wir keine Beschlussvorlage finden.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>Sh. S. 17 Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung Stahnsdorf Nr. GV / 005/2021 vom 02.11.2021 TOP 8.2.7 Entwurf des INSEK Drucksache: B-21/074 Abstimmung zu den Änderungsanträgen</p> <p>Die Transparenz der gemeindlichen Entscheidungsprozesse muss durchgesetzt werden. Es ist aufzuklären, wer die nicht autorisierte und nicht abgestimmte Änderung im INSEK-Entwurf unter 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte veranlasst hat.</p> <p>Wurden weitere versteckte nicht abgestimmte Änderungen eingebracht? Ist das schon Korruption, wenn nicht autorisierte Änderungen im finalen INSEK-Entwurf versteckt werden, die das Vertrauen in die Integrität und Funktionsfähigkeit der öffentlichen Verwaltung der Gemeinde Stahnsdorf untergraben?!</p> <p>Wollte jemand dem guten Ruf der Gemeinde und des INSEK bei den Bürgern und Bürgerinnen schaden? Hier ist absolute Kontrolle, Aufdeckung und Aufklärung notwendig!</p> | | | |
|--|---|--|--|--|

| | | | | |
|-------------------|--|---|-------------------------------------|----------|
| <p>9.2</p> | <p>Es darf kein grenzenloses Wachstum von Bevölkerung geben. Die Daten aus dem INSEK-Entwurf bedeuten zwischen 2021 bis 2035 einen jährlichen Zuzug von 286 Einwohnern pro Jahr, was eine jährliche Verdopplung der Zahlen seit 2014 bedeutet. Der Siedlungsdruck resultiert aus der Stadtflucht der Menschen, da Berlin nicht genug gegen horrende Mietpreise, Bodenspekulation, Unterbringung von Migranten und Spekulanten aus dem Ausland unternimmt, die Ihr Geld in Berliner Immobilien retten wollen und daraus, dass Berlin sein „Tafelsilber“, verkauft hat und nun keine Flächen für kommunalen Wohnungsbau mehr vorhält. Eine gesteigerte Industrialisierung bzw. Ansiedlung großer Firmen in Berlin kann nicht als Ursache für das weitere Wachsen Berlins herangezogen werden.</p> <p>Die Nachverdichtung, also deutlich mehr Wohnraum auf ein und demselben Gelände unter zu bringen verändert die Gemeinden im „Speckgürtel“ Berlins enorm. Profiteure oder Leittragende der Nähe zu Berlin, da gibt es unterschiedliche Sichtweisen. Das „Dörfchen“ Stahnsdorf, im Jahr 1989 mit einer Einwohnerzahl von 5991 Einwohnern könnte bis 2035 auf bis zu 20.000 Einwohner anwachsen. Die Mentalität der Bevölkerung ist weit verbreitet,- das Boot ist voll -. Daher ergibt sich auch kein weiteres Wohnpotenzial zwischen Annastraße und Sputendorfer Straße womöglich auf dem Flurstück 2976 / Flur 4 im FNP als Grünfläche mit Zweckbindung „Parkanlage“ festgesetzt und zur Herstellung einer Parkanlage mit Spiel- und Erholungsangeboten für alle Altersgruppen gem. INSEK Seite 139 bis 143 Punkt 5.3.4 zur Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur ausgewiesen. Zusätzlich ist nochmals auf § 35 BauGB hinzuweisen, der bestimmt, wann ein Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die oberste Intention des § 35 BauGB ist dabei, das Bauen im Außenbereich grundsätzlich zu unterbinden.</p> | <p><i>Bevölkerungswachstum / Nachverdichtung im Bereich der Sputendorfer Straße</i></p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
|-------------------|--|---|-------------------------------------|----------|

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| <p>10</p> | <p>Betroffene Nr.8 Stellungnahme Eingang vom 22.12.2021</p> | | | |
|------------------|--|--|--|--|

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|--------------|
| <p>10.1</p> | <p>1) Allgemeines zu diesem Projekt. Auf Grund der Corona Beschränkungen kam es zu keinen öffentlichen Anhörungen der Bürger und Bürgerinnen, die Bevölkerung konnte daher nur über vorgegebene Aspekte befinden. Eine eigene Schwerpunktsetzung war nicht möglich. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Erkenntnisse aus beiden Online-Befragungen in die Konzeption des zur Abstimmung stehenden Werkes eingeflossen sind.</p> | <p><i>Online-Beteiligungsformat</i></p> | <p>Im Rahmen der 2. Online-Beteiligung 2021 war es den Teilnehmenden möglich, Antwortfelder frei auszufüllen und eigene Hinweise und Vorschläge zu formulieren. Dies haben zahlreiche Teilnehmende genutzt. Die Ergebnisse der Online-Beteiligung sind umfassend ausgewertet worden und sind in das Konzept mit den wesentlichen Themenschwerpunkten eingeflossen (Z.B. ist das Zentrale Vorhaben „Sicherung und Qualifizierung der freiräumlichen Infrastruktur“ nochmal ergänzt worden.)</p> | <p>K</p> |
| <p>10.2</p> | <p>In beiden Online-Befragungen wurde der Erhalt und die Qualifizierung der Frei- und Grünräume in den Siedlungsbereichen als vordringlich genannt (INSEK S.157). Aussagen hierzu gibt es im INSEK nur sehr vage und unbestimmt. Eine Erhöhung der Bevölkerungszahl mit entsprechender zusätzlicher Bebauung spielten für die Bürger keine wesentliche Rolle. Im vorliegenden INSEK hingegen liegt die Betonung auf dem Wachstumspotential der Gemeinde hinsichtlich zusätzlicher Einwohner und zusätzlicher Bebauung. Dies wird auch sehr konkret bis auf eine einzelne Person und eine einzelne Wohneinheit heruntergebrochen. Der Erhalt und Sicherung des grünen Charakters werden hingegen nicht konkretisiert. Es gibt keine Erfassung des ökologischen Ist-Zustandes, auf den man sich beziehen kann.</p> | <p><i>Erhalt u. Qualifizierung Frei- und Grünräume</i></p> | <p>Das Handlungsfeld Freiraumentwicklung / Naturraum / Ökologie wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertiefend betrachtet und konkretisiert. Die Fortschreibung des Landschaftsplans lag zum Zeitpunkt der INSEK Erstellung noch nicht vor. Die vertiefende Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung, die Analyse der künftigen Wohnraumbedarfe mit Blick auf verschiedene Zielgruppen (vor dem Hintergrund der Prognose von Alters- und Haushaltsentwicklung) sowie die Untersuchung und Bewertung von Wohnbaupotenzialen waren essentieller Bestandteil der INSEK-Aufgabenstellung als Grundlage für die strategische Ausrichtung der Gemeindeentwicklung – auch vor dem Hintergrund der angestrebten Verlängerung der S-Bahn.</p> | <p>K / H</p> |

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|----------|
| <p>10.3</p> | <p>Im Zuge des INSEK Prozesses soll auch das Leitbild der Gemeinde Stahnsdorf, das 2017 nach vielschichtigen und langwierigen Diskussionen verabschiedet wurde, neu gefasst werden. Diese Neufassung erfolgte durch das Planungsbüro und soll nun nebenbei mit beschlossen werden. Dies ist eine Missachtung der Gemeindevertretung.</p> | <p><i>Weiterentwicklung Leitbild „Perspektive 2030: Ein Leitbild für Stahnsdorf“</i></p> | <p>Richtigstellung: Das beschlossene Leitbild der Gemeinde Stahnsdorf von 2017 wurde auf Grundlage einer fundierten Bestandsanalyse und -bewertung und der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses im Rahmen des INSEK in Teilen angepasst, aktualisiert und ergänzt sowie durch das Hinzufügen von Teilüberschriften thematisch übersichtlich gegliedert. Das angepasste Leitbild mit den übergeordneten Entwicklungszielen wurde mit der GV ausführlich erörtert und abgestimmt. Die GV hat die Offenlage des INSEK mit dem angepassten Leitbild beschlossen. Eine Missachtung der GV liegt damit nicht vor.</p> | <p>K</p> |
| <p>10.4</p> | <p>Etliche der angesprochenen Maßnahmen sind bereits in Planung, vertraglich gesichert oder schon umgesetzt, sodass es wenig Sinn macht, in diesem Rahmen erneut darüber zu befinden. Beispiele hierfür sind der Neubau Lindenhof Schule, Umnutzung der bisherigen Lindenhof Schule als Hort,</p> | <p><i>Bestehende Maßnahmen</i></p> | <p>keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |
| | <p>Neubau Feuerwehr in Annastraße; Dirstrecke Nutzung der Abwärme des Klärwerkes für den Lindenhof Campus.</p> | | <p>Die in Planung bzw. in Umsetzung befindlichen Maßnahmen werden im INSEK nachrichtlich übernommen. Eine Neu- bzw. Wiederbewertung der Maßnahmen wird nicht vorgenommen und ist auch nicht beabsichtigt.</p> | |

| | | | | |
|--------------------|---|--|---|----------|
| <p>10.5</p> | <p>2) Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf ab S. 18: Die hier präsentierten Zahlen und Begründungen überraschen uns sehr. Wie wir auf der Website der Gemeinde lesen können, wurde schon im Mai 2021 der 16.000 Einwohner durch den Bürgermeister begrüßt; INSEK geht von 15.243 Einwohner im Jahr 2018 und von einer Zunahme zwischen 2019 bis 2035 von ca. 2.500 Einwohner auf ca. 17.500 Einwohner aus, was anhand der schon erreichten 16.000 Einwohner im Jahr 2021 kaum mehr tragfähig ist. Darüber hinaus genügt ein Blick auf die Bauprojekte entlang der Potsdamer Allee, bei denen allein schon weit über 200 Wohneinheiten für voraussichtlich mehr als 500 Menschen fertiggestellt, in Bau oder genehmigt sind. Wenn man dann noch die weiteren großen Baugebiete in Planung hinzu nimmt, wie z.B. Schmale Ende II mit 250 WE, Hildegardstraße mit 250-300 WE, wird schnell klar, dass mit diesen Projekten schon die angestrebte (?) oder prognostizierte Einwohnerzahl von 17.478 (wie auch immer man auf eine solch genaue Zahl gekommen ist) erreicht wird.</p> | <p><i>Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf</i></p> | <p>Die Bevölkerungsvorausrechnung im INSEK bezieht sich auf die Bevölkerungszahlen und die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg (Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik) von 2018-2030 und rechnet diese bis auf das Jahr 2035 weiter. Dabei werden Annahmen für demographische Komponenten, d.h. Geburten, Sterbefälle und Wanderungen, zugrunde gelegt. Das heißt die Prognose fußt nicht allein auf dem Zugewinn von Wohnraum (damit verbunden Zuzug) durch Wohnungsneubau, sondern berücksichtigt auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderung (z.B. Bildungswanderung). Hierbei handelt es sich um ein Rechenmodell – deswegen die „genauen“ Aussagen. Das Landesamt für Bauen und Verkehr erläutert die Aufgabe der Bevölkerungsvorausschätzung folgendermaßen²: <i>„Bevölkerungsvorausberechnungen und -vorausschätzungen dürfen nicht als „Vorhersagen“ missverstanden werden. Ihr Zweck liegt vor allem darin zu zeigen, wie sich die Bevölkerung und deren Struktur unter den getroffenen Annahmen über die weitere Entwicklung von Migration, Geburten und Sterbefällen verändern würde. Es handelt sich um „Wenn-Dann“-Aussagen. Amtliche Bevölkerungsprojektionen sind also keine Vorhersagen oder Zukunftsvisionen, sondern Fortschreibungen statistisch fundierter demografischer Strukturen.“</i></p> | <p>K</p> |
|--------------------|---|--|---|----------|

² https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf, siehe Seite 4

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 10.6 | Hier wäre es auch interessant zu erfahren, wie viele, der jetzt geplanten und gebauten Wohneinheiten, die alle in Mehrfamilienhäuser sind, für das Klientel zur Verfügung stehen, bei dem es laut INSEK einen besonderen Bedarf gibt, nämlich bezahlbar für Geringverdiener (S. 37). | | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 10.7 | Überrascht sind wir auch über die Berechnung /Darstellung der zusätzlich zu bauenden Wohneinheiten. In Abb. 11 auf S. 21 wird die Zunahme der Anzahl der Haushalte von 2019 – 2035 mit 1.068 Haushalten angegeben, im Text auf S. 22 ist von einer Zunahme von 1.215 Haushalten die Rede. Dies ist eine Differenz von in immerhin 147 Haushalten und entspricht einem riesigen Baugebiet. | <i>Korrektur Anzahl prognostizierte Haushalte</i> | Hinweis wird berücksichtigt und die Grafik entsprechend korrigiert. <i>1.215</i> Haushalte ist die korrekte Zahl. Abb. 11 auf S. 21 wird entsprechend korrigiert. | P |

| | | | | |
|--------------------|---|---|--|----------|
| <p>10.8</p> | <p>Obwohl es schon mehr als genug Baugebiete für die prognostizierte Einwohnerzahl gibt, werden auf S. 121 zusätzlich weitere große Flächen (u.a. Arrondierungsbereiche und ergänzende Potenzialflächen mit Schlüsselfunktionen für eine mögliche Wohnbebauung für viele Hundert Wohneinheiten dargestellt. Es gibt keine nachvollziehbare Begründung, warum dies aus der aufgeführten Bevölkerungsprognose notwendig sein sollte. Der grüne Charakter des Siedlungsgebietes und der Randgebiete, für deren Erhalt sich die Bürger ausgesprochen haben, geht dadurch weiter verloren.</p> | <p><i>Potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen</i></p> | <p>Die Bevölkerungsprognose ist die Fortschreibung der statistischen demographischen Strukturen und bildet eine wichtige Grundlage für die Einschätzung von künftigen Bedarfen. Dabei wurde im INSEK deutlich gemacht, welche quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfe in der Gemeinde bestehen (u.a. Mehrfamilienhäuser für unterschiedliche Zielgruppen). Diese können nicht gänzlich in den bestehenden Strukturen und durch die Umsetzung der aktuellen B-Pläne gedeckt werden. Hierfür sind integrierte und gut erreichbare Flächenpotenziale im Siedlungszusammenhang zu aktivieren. Fokus sollte dabei, insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Verlängerung der S-Bahn nach Stahnsdorf, in dem künftigen S-Bahn-Umfeld liegen. Hier bestehen größere Flächenpotenziale für eine städtebauliche Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus bietet die Konversionsfläche an der Hildegardstraße Potenzial für sozialen Wohnungsbau. (siehe Kap. 3.1.8, S. 43/44). Im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 123 ff.) werden keine zielgruppenspezifischen Bedarfe dargestellt, sondern potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen einschl. deren Eignungen für MFH oder EFH aufgezeigt. Dies verdeutlicht die Spielräume, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar. Im INSEK steht dazu: <i>„Mit dem räumlichen Entwicklungsmodell können im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die</i></p> | <p>K</p> |
|--------------------|---|---|--|----------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p><i>künftige Siedlungsentwicklung ausgelotet werden. Dabei geht es nicht um eine anzustrebende Entwicklung, sondern darum, künftige Fehlentwicklungen durch eine strategische und langfristige Entwicklungssteuerung zu vermeiden und vorhandene siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu sichern.“</i></p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|--------------|
| <p>10.9</p> | <p>In diesem Zusammenhang ist auch die Darstellung des Sputendorfer Grüns (freie Fläche südlich des Sonnenblumenweges) nicht nachvollziehbar. Auf der Karte auf S. 143 und im Text auf den Seiten 102 und 140 wird diese Fläche ausschließlich als herzustellende Parkanlage dargestellt. So</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer</p> | <p>K / E</p> |
| | <p>wie es ein großer Teil der Bevölkerung Stahnsdorf auch will. In dem Text auf Seite 125 wird auf dieser Fläche überraschender Weise auch von einer möglichen Wohnbebauung ausgegangen</p> | | <p>Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...<i>der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | |

| | | | | |
|-------|--|-------------------|---|---|
| 10.10 | <p>3) Pendlerzahlen und Bau der S-Bahn</p> <p>Auf S.48 steht, dass Stahnsdorf von einer hohen Pendlerquote geprägt ist. Es fehlen aber Angaben darüber, wie viele Pendler woher einpendeln bzw. wohin sie auspendeln. Eine Aussage hierzu ist notwendig, um den Bedarf an einem zielgerichteten ÖPNV zu erfassen. 2015 kamen von den 4639 Einpendlern weniger als ein Viertel aus Berlin, und weniger als die Hälfte der 5294 Auspendler fuhren nach Berlin. Wobei hier nicht berücksichtigt ist, wohin in Berlin bzw. woher aus Berlin gependelt wurde.</p> | <i>Pendler</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen (z.B. ÖPNV-Konzept) zu berücksichtigen. | H |
| 10.11 | <p>Das vorliegende INSEK Konzept bietet für den ÖPNV lediglich zu der geplanten S-Bahn Verbindung nach Berlin konkrete Aussagen. Auf die Erfordernisse für Pendler von und nach Potsdam, Teltow, Ludwigsfelde oder dem Westen Berlins gibt es keine Aussagen, lediglich eine Darstellung der derzeit vorhandenen Buslinien.</p> | Aussagen zum ÖPNV | Textliche Anpassung Kap. 3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78 „Verbesserung ÖPNV-Anbindung“ <i>der Ortsteile</i> | E |
| | | | <p><i>Neben der Qualifizierung und dem Ausbau der Radinfrastruktur stellt auch eine tragfähige und attraktive ÖPNV Anbindung, einschließlich der Ortsteile, eine Herausforderung und Handlungserfordernis zur besseren Vernetzung mit dem Umland und zur nachhaltigen Verkehrsentwicklung für Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile dar. Hier gilt es mit dem Landkreis bzw. dem Verkehrsträger geeignete Maßnahmen abzustimmen sowie innovative Lösungen zu finden. Dazu soll mittelfristig ein ÖPNV-Konzept erarbeitet werden.</i></p> | |

| | | | | |
|---------------------|---|---|--|--------------|
| <p>10.12</p> | <p>Auf den Konflikt zwischen einem an sich ökologischen Verkehrsvorhaben und dem Verlust von ökologisch wertvollen Arealen im innerörtlichen Bereich wird nicht eingegangen. Aussagen darüber, wie dieser große Verlust im innerörtlichen Bereich ausgeglichen werden können, fehlen. Dennoch wird auf S. 116 konstatiert, dass die Verlängerung der S-Bahn eine hohe Priorität für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Verkehrsentwicklung in der Gemeinde hat.</p> | <p><i>Konflikt Verkehrsvorhaben und ökologisch wertvolle Areale</i></p> | <p>Unter Kap. 3.7.3 SWOT Analyse Freiräume und Landschaft (S. 102) wird auf das Risiko „hoher Siedlungsdruck bzw. Bevölkerungswachstum als Herausforderung für die Sicherung siedlungsstruktureller und freiräumlicher Qualitäten“ hingewiesen.</p> <p>Das INSEK ist ein Strategiepapier, welches wesentliche Konzepte, Leitlinien und Entwicklungsabsichten zusammenfasst. Die vertiefende Untersuchung und ausführlich Abwägung von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben usw. ist Gegenstand weiterführender Planungen (v.a. Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren). Bei Eingriffen in Natur und Landschaft müssen nach gesetzlichen Vorgaben (gemäß Bundesnaturschutzgesetz / BauGB) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> | <p>V / H</p> |
| <p>10.13</p> | <p>4) Ökologie und Nachhaltigkeit der Planung und Entwicklung</p> <p>Das Leitbild aus 2017 sieht vor, dass zukünftige Baugebiete klimaneutral entwickelt werden. Diese sehr konkrete Selbstverpflichtung findet sich im INSEK nicht wieder. An Stelle von Klimaneutralität soll nach dem neuen Leitbild nur noch klimaorientiert und möglichst klimaneutral und umweltverträglich entwickelt werden. Wer legt fest, wann etwas möglich oder nicht möglich ist? An vielen Stellen werden immer wieder Begriffe wie „behutsam“, klimaorientiert, grün etc. verwendet, die positive Assoziationen wecken sollen.</p> | <p><i>Ökologie und Nachhaltigkeit der Planung u. Entwicklung</i></p> | <p>Im Rahmen weiterführender Planungen und Konzepte (z.B. Klimaschutzkonzept, Bauleitplanung, Objektplanung, Satzungen) sind die Zielvorgaben hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung zu konkretisieren bzw. mit entsprechenden Maßnahmen zu unterlegen. Gesetzliche Vorgaben (z.B. Gebäudeenergiegesetz (GEG)) sind hierbei einzuhalten bzw. umzusetzen. Auch Fördermittel von Bund und Land (z.B. KfW-Förderung) sind an Nachhaltigkeitskriterien gebunden.</p> <p>Im Rahmen des INSEK werden Klimaschutz und Klimaanpassung als zentrale Querschnittsaufgaben der Gemeindeentwicklung verankert und sind bei allen zukünftigen Maßnahmen mitzudenken und zu konkretisieren. Das INSEK kann hier nur einen strategischen Rahmen setzen – die Ausformulierung, Konkretisierung und Prüfung von Maßnahmen muss im Rahmen vertiefender Konzepte erfolgen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|---------------------|--|---|---|----------|
| <p>10.14</p> | <p>Im Gegensatz zu den sehr konkreten Planungen hinsichtlich Flächen für eine weitere Bebauung und damit Versiegelung, werden mögliche ökologische Vorhaben nur sehr allgemein und sehr vage als Absicht, Möglichkeit, als noch zu erarbeitendes Konzept oder etwas zu Prüfendes aufgeführt. Eine Festlegung auf Art und Umfang und auf in Frage kommende Flächen sucht man vergeblich. Um die Ziele aus dem Leitbild zu erreichen, müssen diese aber mit konkreten, zielgerichteten und überprüfbaren Maßnahmen und Flächen unterlegt werden.</p> | <p><i>Konkretisierung ökologischer Vorhaben</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Handlungsfeld Freiraumentwicklung / Naturraum / Ökologie wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertiefend betrachtet und konkretisiert (u.a. auch Ausweisung von Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Landschaft/ Natur). Dies ist nicht Gegenstand bzw. Aufgabe eines INSEK. Die Fortschreibung des Landschaftsplans befindet sich in der Umsetzung. Hierzu erfolgt ebenfalls eine TÖB- und Betroffenenbeteiligung.</p> | <p>H</p> |
| <p>11</p> | <p>Betroffene Nr.9 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021</p> | | | |

| | | | | |
|--------------------|---|---|---|--------------|
| <p>11.1</p> | <p>hiermit legen wir Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Darin wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird.</p> <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage und sie sind für uns missverständlich gegenüber der ursprünglichen Beschlussfassung.</p> <p>Somit fordern wir die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127:</p> | <p>K / E</p> |
| | | | <p><i>„...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</i></p> | |

| 12 | Betroffene Nr.10 Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |
|------|--|---|--|-------|
| 12.1 | <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird.</p> <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 124 und die textliche Anpassung auf S. 125. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 143 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | K / E |

| | | | | |
|------|--|--|---|-------|
| 13 | Betroffene Nr.11 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |
| 13.1 | ich widerspreche der INSEK-Fassung, die zuletzt bei Ihnen zur Abstimmung vorlegt wurde. Als Bürger in Ihrer Gemeinde bin ich doch sehr besorgt über die Vorgänge, die hier ans Licht kommen. | <i>Wohnen Bereich Annastraße</i> | Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag | K / E |
| | | | <p>der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen</p> | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | | | <i>Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</i> | |
| 14 | Betroffene Nr.12 Stellungnahme Eingang vom 17.12.2021 | | | |

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|--------------|
| <p>14.1</p> | <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in</p> | <p>K / E</p> |
| | <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | | <p>der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...<i>der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen</i></p> | |

| | | | | |
|-----------|---|--|--|--|
| | | | <i>Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</i> | |
| 15 | Betroffene Nr.13 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |

| | | | | |
|--------------------|---|---|--|--------------|
| <p>15.1</p> | <p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird.</p> <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordern wir die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> | <p>K / E</p> |
| | | | <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...<i>der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | |

| | | | | |
|------|--|---------------------------------|--|-------|
| 16 | Betroffene Nr.14 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |
| 16.1 | <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Neu-Einfügungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen eingefügt, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden, noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung“ nunmehr „ein potenzieller Standort, u.a. Wohnen“ wird.</p> <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | Wohnen Bereich Annastraße | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | K / E |

| 17 | Betroffene Nr.15 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 | | | |
|------|---|--|---|-------|
| 17.1 | <p>zum vorliegenden INSEK-Entwurf vom 18.11.2021 haben wir folgende Anregungen und Einwände: Erfreulich finden wir, dass Umwelt, Klima, Landschaft, Frei- und Grünflächen sowie Naherholung in den INSEK-Entwurf eingegangen sind, auch wenn insgesamt der Wohnungsbau und die Ausdehnung des Ortes „Stahnsdorf“ zu sehr im Mittelpunkt stehen. Aufgefallen ist uns in diesem Zusammenhang, dass im Entwurf vom 30.07.2021, der in der Gemeindefassung am 2. November 2021 verabschiedet wurde, unter 5.2 „Räumliche Handlungsschwerpunkte“ auf S.122 steht: unter Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als zu stärke Standort für Soziales, Sport und Erholung mit großen freiräumlichen Potenzialen“.</p> <p>Im Entwurf vom 18.11.2021, der nun ausliegt, findet sich unter Punkt 5.2 auf S. 125 folgender Wortlaut: „der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potentieller Standort für Soziales, Sport, Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen“.</p> <p>Der Zusatz „und Wohnen“ im Entwurf vom 18.11.2021 ist weder als Änderung gekennzeichnet noch im abgestimmten Entwurf enthalten, d.h., dass Bebauungsabsichten von den Gemeindevertretern nicht befürwortet worden sein können. Auch in diversen weiteren Erwähnungen des besagten Bereichs von der Annastraße bis zur Sputendorfer Straße (Entwurf vom 18.11.2021: S. 86 f., S. 98f., S. 101f., S. 140. S. 143) ist hauptsächlich von zu gestaltender Parklandschaft/Parkanlage zur Erhaltung der Frischluftschneise und der Biotope als allgemeine „Klimaanpassungsmaßnahmen“ die Rede. Wir erwarten daher, dass der Zusatz „und Wohnen“ im endgültigen INSEK-Dokument nicht enthalten ist.</p> | <p>Wohnen Bereich Annastraße</p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.“</p> | K / E |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| 17.2 | <p>Zum S-Bahnbau geben wir zu bedenken, dass sich in der Abb. 30, S. 131 das Zeichen für die SBahn sehr nahe an der Sputendorfer Straße befindet und dadurch der Eindruck entsteht, dass sich in dieser Straße auch der Haupteingang zur S-Bahn befinden werde. Die Sputendorfer Straße ist zu schmal, um den zu erwartenden Verkehr zum S-Bahn-Eingang zu ermöglichen, ebenso die Bautätigkeit für die S-Bahn hierüber abzuwickeln. Deshalb schlagen wir vor, die Abbildung und natürlich auch den Bau dahingehend zu ändern, dass der S-Bahn-Eingang hauptsächlich über die L77 erfolgt, die Bautätigkeit darüber abgewickelt wird. Über eine Stellungnahme Ihrerseits freuen wir uns.</p> | <p><i>Erschließung S-Bahnhof</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird bei weiterführenden Planungen (städtebaulich-verkehrliches Entwicklungskonzept Bahnhof / Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren) geprüft bzw. berücksichtigt.</p> | H |
| 18 | <p>Betroffene Nr.16 Stellungnahme Eingang vom 03.01.2022 Zu dem Entwurf des Konzepts nehmen wir fristgerecht wie folgt Stellung:</p> | | | |

| | | | | |
|--------------------|---|---------------------------------|--|--------------|
| <p>18.1</p> | <p>Grundsätzlich stellen wir fest, dass im Gegensatz zur Siedlungsentwicklung die ökologischen Themen wie Klimaschutz, innerörtliche Grünwegeverbindungen sowie der Erhalt bzw. die Entwicklung und der Ausbau von Grün- und Ausgleichflächen nicht konkret beplant werden. Dies bedeutet, dass es dazu keine Flächen Ausweisungen oder Plangebiete gibt.</p> | <p><i>Ausgleichsflächen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Handlungsfeld Freiraumentwicklung / Naturraum / Ökologie wird im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans vertiefend betrachtet und konkretisiert (u.a. auch Ausweisung von Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Landschaft/ Natur). Dies ist nicht Gegenstand eines INSEK. Die Fortschreibung des Landschaftsplans befindet sich in der Umsetzung. Hierzu erfolgt ebenfalls eine TÖB- und Betroffenenbeteiligung. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 125-126) unter dem Legendenpunkt „<i>Prägende Landschaftsräume und nachhaltige Freiflächenentwicklung</i>“ räumlich bezogene Handlungsempfehlungen benannt (z.B. zur Grünvernetzung, Entwicklung der Waldflächen, zur freiräumlichen Entwicklung der Siedlungsränder usw.) und in der Plankarte dargestellt werden. Zudem werden zwei standortbezogene Schlüsselprojekte für die Freiraumentwicklung benannt, die sich auch im zentralen Vorhaben „Qualifizierung und Ausbau der freiräumlichen Infrastruktur“ wiederfinden: Die Herstellung einer öffentlichen Parkanlage südlich des Sonnenblumenwegs und die freiräumliche Entwicklung der Rieselfelder.</p> | <p>H / V</p> |
|--------------------|---|---------------------------------|--|--------------|

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|--------------|
| <p>18.2</p> | <p>Da diese Ziele auch im Leitbild schon verbindlich vereinbart waren, sich aber in den Entscheidungen der Gemeinde in konkreten Planungen nicht wiederfinden, wird sich mit dieser Ausgangsbasis die Entwicklung zur maximalen wirtschaftlichen Verwertung von Flächen fortsetzen. In Zeiten des Klimawandels sind den konkreten Siedlungsplanungen aus unserer Sicht konkrete Ausgleichplanungen gegenüber zu stellen.</p> | <p><i>Ausgleichsplanungen zu Siedlungsplanungen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das INSEK ist ein Strategiepapier, welches wesentliche Konzepte, Leitlinien und Entwicklungsabsichten zusammenfasst. Die vertiefende Untersuchung und ausführlich Abwägung von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben usw. ist Gegenstand weiterführender Planungen (v.a. Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren). Bei Eingriffen in Natur und Landschaft müssen nach gesetzlichen Vorgaben (gemäß Bundesnaturschutzgesetz / BauGB) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> | <p>K</p> |
| <p>18.3</p> | <p>Auch findet folgender Aspekt aus unserer Sicht keine ausreichende Berücksichtigung im Konzept. Die propagierte, gewünschte und bereits planerisch erfasste Ausweitung der Siedlungsflächen und die damit einhergehende weiterwachsende Einwohnerzahl hat einen nicht unerheblichen Bedarf</p> | <p><i>Siedlungsflächenerweiterung /</i></p> | <p>Die Bevölkerungsprognose ist die Fortschreibung der statistischen demographischen Strukturen und bildet eine wichtige Grundlage</p> | <p>K / E</p> |

| | | | | |
|--|---|--------------------------------------|---|--|
| | <p>an Infrastruktur zur Folge. Die Gemeinde bindet, so wie aktuell, damit auch zukünftig den größten Teil ihrer Mittel mit Infrastrukturmaßnahmen wie Schulen, Kitas, Straßen, Nahversorgung, Verkehrsflächen etc. und beraubt sich damit der Möglichkeit, individuelle Konzepte für ein lebenswertes Stahnsdorf zu entwickeln. Konzepte, die den JETZIGEN Bewohnern zu Gute kämen, nicht den Zuzüglern und die vielleicht die Gemeinde aus der einheitlichen Gestaltung der Randgemeinden Berlins positiv herausheben könnten.</p> | <p><i>Infrastrukturmaßnahmen</i></p> | <p>für die Einschätzung von künftigen Bedarfen. Dabei wurde im INSEK deutlich gemacht, welche quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfe in der Gemeinde bestehen (u.a. Mehrfamilienhäuser für unterschiedliche Zielgruppen). Diese können nicht gänzlich in den bestehenden Strukturen und durch die Umsetzung der aktuellen B-Pläne gedeckt werden. Hierfür sind integrierte und gut erreichbare Flächenpotenziale im Siedlungszusammenhang zu aktivieren. Fokus sollte dabei, insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten Verlängerung der S-Bahn nach Stahnsdorf, in dem künftigen S-Bahn-Umfeld liegen. Hier bestehen größere Flächenpotenziale für eine städtebauliche Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus bietet die Konversionsfläche an der Hildegardstraße Potenzial für sozialen Wohnungsbau. (siehe Kap. 3.1.8, S. 43).</p> <p>Im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 123 ff.) werden potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen aufgezeigt. Dies verdeutlicht die Spielräume, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar.</p> <p>Im INSEK steht dazu:</p> <p><i>„Mit dem räumlichen Entwicklungsmodell können im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die künftige Siedlungsentwicklung ausgelotet werden. Dabei geht es nicht um eine anzustrebende Entwicklung, sondern darum, künftige Fehlentwicklungen durch eine strategische und langfristige Entwicklungssteuerung zu vermeiden</i></p> | |
|--|---|--------------------------------------|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p><i>und vorhandene siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu sichern.“</i></p> <p>Die bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der Daseinsvorsorge ist eine zentrale Herausforderung der Gemeindeentwicklung und wird als solche auch im INSEK benannt (siehe Kap. 3.1.7 SWOT Analyse Siedlungsstruktur und Wohnen, Kap. 3.3.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Bildung und soziale Infrastruktur) und mit Leitbildern (S. 116 und 120 ff.) und Maßnahmen (siehe zentrale Vorhaben ab S. 128) untersetzt. Dabei wird herausgearbeitet, dass Flächenpotenziale gesteuert</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|-------------|---|--------------------------|--|---|
| | | | <p>und verträglich unter Berücksichtigung einer bedarfsorientierten Infrastrukturentwicklung zu entwickeln sind. Dabei ist eine Entwicklungsstrategie zu verfolgen ist, die flexibel auf veränderte Bedarfe reagieren kann (u.a. Flächenbevorratung für soziale Infrastruktur, städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme von notwendiger sozialer Infrastruktur im Sinne des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung).</p> <p>Textliche Ergänzung (Vorschlag) Kap. 5.3.1 Zentrum um den künftigen S-Bahnhof, S. 130: Maßnahmen: „Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Mengengerüste, räumliche und nutzungsstrukturelle Ausprägung, Sondierung zielgruppenspezifischer Wohnungsbedarfe und Wohnfolgeeinrichtungen) mit Fachbeitrag zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung (gebietsspezifische Konzeption)</p> | |
| 18.4 | Wir haben daher im Folgenden etwas genauer auf das Konzept Bezug genommen. Es wäre schön, wenn in der Reaktion das Konzept nicht mit dem Konzept selbst begründet würde. (Die Erfahrung bei unserer Stellungnahme zum Dahlienweg war genau diese, die Frage zur Planung wurde mit der Planung begründet!) | <i>Konzeptbegründung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

| | | | | |
|--------------------|--|---|--|----------|
| <p>18.5</p> | <p>Zu 1.2 Kernthemen und Herausforderungen der künftigen Gemeindeentwicklung – Bevölkerungswachstum und Wohnungsnachfrage – Seite 10 Es wird postuliert, dass die Gemeinde Stahnsdorf von der Nachbarschaft zu Berlin und Potsdam profitiert. Direkt im Bezug zu dieser Aussage wird von einer weiterhin hohen oder sogar erhöhten Nachfrage nach Wohnraum und Grundstücken in der Gemeinde ausgegangen.</p> <p>Stellungnahme: Wir stellen in Frage, dass die Gemeinde durch den steigenden Siedlungsdruck tatsächlich profitiert. Stahnsdorf wird die Wohnraumprobleme zweier Metropolen im direkten Umfeld nicht lösen können und sollte dies auch nicht zu seiner Aufgabe und der Grundlage seiner Steuerung der gemeindlichen Entwicklungsprozesse machen. Wir bitten um Konkretisierung der Aussage und Darstellung der positiven Auswirkungen dieser Nachbarschaft.</p> | <p><i>Siedlungsdruck auf Gemeinde</i></p> | <p>Wie viele andere Gemeinden und Städte im Umland von Berlin muss auch die Gemeinde Stahnsdorf mit dem Entwicklungsdruck aus der Metropolregion umgehen. Dabei ist es nicht Ziel der Gemeindeentwicklung die Wohnraumprobleme in Berlin allein zu lösen, sondern einerseits die Wohnraumbedarfe seiner eigenen Bewohner*innen zu bedienen (z.B. Seniorenwohnen) und andererseits einen Beitrag für die Herstellung des benötigten Wohnraums in der Region zu leisten. Dafür definiert der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. <i>Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen hat die Innenentwicklung Vorrang, eine weitere Zersiedelung soll vermieden werden. Berlin und die Brandenburger Gemeinden des Berliner Umlandes mit leistungsfähiger Schienenanbindung (Gestaltungsraum Siedlung) sowie die Zentralen Orte des Weiteren Metropolenraums stellen</i></p> | <p>K</p> |
|--------------------|--|---|--|----------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p><i>Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung dar.</i>³ Stahnsdorf Ort ist als Gestaltungsraum Siedlung ausgewiesen, somit liegt hier der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wohnungssiedlungsflächen.(Z 5.6 Absatz 1, LEP HR). Damit folgt das INSEK den landesplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>Die Verlängerung der S-Bahn nach Stahnsdorf ist im i2030 Projekt von Berlin / Brandenburg /DB angestrebt und wird auch seitens der Gemeinde als zentrale Maßnahmen für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung gefordert. Hiermit verbindet sich auch die Umsetzung der landesplanerischen Ziele zur Schaffung von Wohnraum, wie oben beschrieben.</p> <p>Dabei profitiert die Gemeinde vom Zuzug junger Menschen (v.a. Familien) aus Berlin, denn die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist zunehmend durch einen leichten Sterbeüberschuss gekennzeichnet, der in den kommenden Jahren aufgrund des starken Anstiegs der Senioren (+2.390 EW 2019-2035) weiter zunehmen wird. Zudem gibt es leichte Wanderungsverluste z.B. nach Potsdam oder Teltow. Um die Sterbeüberschüsse der älter werdenden Einwohner*innen Stahnsdorfs auszugleichen und die Einwohnerzahl (Bevölkerungsvorausschätzung des Landes) sowie die Kinderzahl stabil zu halten, bedarf es weiterer Zuwanderung – allen voran von Familien.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gemeinde auch zukünftig mit Zuzug umgehen muss und davon profitiert – je nach Sichtweise. Dieser ist durch die Sicherung bzw. die Stärkung der attraktiven gemeindlichen Rahmenbedingungen, nachhaltig und verträglich zu gestalten. Dies ist eine</p> | |
|--|--|--|--|--|

³ <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Herausforderung, der sich die Gemeinde stellen muss.</p> <p>Im Gegensatz zu brandenburgischen Kommunen im peripheren Raum / ländlich geprägten Raum, die von Schrumpfung bzw. Bevölkerungsrückgang betroffen sind und große Probleme haben, ihre soziale und technische Infrastruktur usw. zu betreiben und anzupassen, hat die Gemeinde Stahnsdorf sehr gute Voraussetzungen, sich stabil weiterzuentwickeln und ihre Entwicklung durch</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|-------------|--|----------------------------------|---|---|
| | | | die Einsatz steuernder Instrumente (u.a. Bauleitplanung) nachhaltig zu gestalten. | |
| 18.6 | <p>Zu 1.3.3 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ – Seite 12</p> <p>Der Plan räumt den Gemeinden die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl ein.</p> <p>Stellungnahme: Wird die Bevölkerungszahl zugrunde gelegt, können bei aktuell ständig steigenden Einwohnerzahlen auch permanent neue Siedlungs- und Versorgungsflächen ausgewiesen werden. Wir wollen deutlich machen, dass dies ein Kann-Vorschrift ist, eine Verpflichtung zur weiteren Bereitstellung von Siedlungs- und Entwicklungsflächen also nicht besteht. Wie gedenkt die Gemeinde, eine umwelt- und klimaverträgliche Entwicklung zu gestalten, wenn die Intention in diesem Entwurf ist, die maximal möglichen Flächen zu versiegeln und zu besiedeln? Und wie wird das gemeinde-, umwelt- und strukturverträgliche Höchstmaß an zusätzlichen Siedlungsflächen definiert. Die im Entwurf als Ziel benannte Steuerung kann sich nicht auf die Ausschöpfung der Maximalflächen beschränken. Wir bitten um Erläuterung und entsprechende Berücksichtigung.</p> | <i>Flächenausschöpfung / Maß</i> | <p>Im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 123 ff.) werden potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen aufgezeigt. Dies verdeutlicht die <u>Spielräume</u>, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt, die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar. Eine maximale Ausschöpfung der Potenzialflächen ist damit nicht intendiert. Vielmehr wird hiermit aufgezeigt, welche Flächen in den nächsten 15 Jahren entwickelt werden <u>könnten</u>, um bestehende Bedarfe zu decken und welche Flächen z.B. als Freiräume zwingend zu erhalten und zu sichern sind. Dabei konzentrieren sich die Flächenpotenziale auf dem im LEP HR ausgewiesenen Bereich des Gestaltungsraums Siedlung in Stahnsdorf Ort (Innenentwicklung). Die ländlichen Ortsteile sind hingegen in ihrer ländlichen und freiräumlichen Prägung zu sichern, auch wenn eine behutsame Eigenentwicklung möglich ist.</p> | K |

| | | | | |
|--------------------|---|---|---|----------|
| <p>18.7</p> | <p>Zu 2.2.3 Fazit Bevölkerungsentwicklung – Seite 22 Der leichte Bevölkerungsrückgang in den Jahren 2017 und 2018, der von der Prognose des Landesamtes für Bauen und Verkehr abweicht, wird als ungünstig beschrieben.</p> <p>Stellungnahme: Wir gehen davon aus, dass diese Momentaufnahme durch die vielen inzwischen realisierten bzw. genehmigten und zu erwartenden Bauvorhaben in Stahnsdorf (Kienwerder, Wilhelm-Külz-Straße, diverse Vorhaben entlang der Potsdamer Allee, Schmale Enden II) mehr als aufgeholt wurde. Zudem wird an anderer Stelle bestätigt, dass Stahnsdorf im Vergleich zu umliegenden Gemeinden die höchste Neubautätigkeit zu verzeichnen hat. Wir bitten um Erläuterung, inwieweit eine das Ortsbild schädigenden ständigen Aufwärtsspirale bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten durch die ständige Bereitstellung neuer Ein- und Zweifamilienhausflächen begrenzt werden kann und soll und bitten um entsprechende Berücksichtigung.</p> | <p><i>Steuerung der Wohnraumentwicklung</i></p> | <p>Die Steuerung der Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsbereichen nach §34 BauGB ist mit Blick auf Rechtssicherheit nur erschwert umsetzbar, jedoch durch Text-Bebauungspläne, Satzungen und ggf. Grünordnungspläne grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Wohnbauflächenentwicklung bzw. die Ausweisung und Ausprägung (z.B. Dichte) neuer Wohnbauflächen wird durch die Gemeinde mittels Bauleitplanung (FNP, Bebauungspläne) gesteuert. Die Gemeinde hat die Planungshoheit. Im Rahmen der Bauleitplanung werden alle relevanten Belange untersucht und abgewogen. Die Politik entscheidet letztlich durch die Aufstellung von B-Plänen über die Umsetzung der Planung. Dementsprechend bildet das INSEK zwar eine strategische Entscheidungsgrundlage, die konkrete Ausweisung und Entwicklung von neuen Wohnbauflächen erfolgt jedoch jeweils standortbezogen im Rahmen der Bauleitplanung. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben findet hierbei die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange statt (§ 3 und §4 BauGB).</p> | <p>K</p> |
|--------------------|---|---|---|----------|

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|--------------|
| <p>18.8</p> | <p>3.1.5 Vertiefung – Handlungsfelder Wohnungsmarkt – Seiten 33 und 38 Das Wohnen im Ein- und Zweifamilienhaus wird als zentrales Handlungsfeld dargestellt.</p> <p>Stellungnahme: Es ist unstrittig, dass die Entwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern den größten Flächenverbrauch und damit die ökologisch und klimapolitisch schlechteste Bilanz darstellt. Wir sind der Meinung, dass dem Mehrfamilienhausbau oder dem Bau von Reihenhäusern ein eindeutiger Vorrang zu geben ist und bitten um Berücksichtigung. Auch wird postuliert, dass den Zuzüglern ein Wohnungsangebot gemacht werden MUSS.</p> <p>Die Nachteile der stetigen Entwicklung neuer Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen wird aber nicht bewertet.</p> | <p><i>Gebäudetypologie/ Angebotsschaffung</i></p> | <p>Im Rahmen des INSEK wird mehrfach auf das Handlungserfordernis zur Herstellung zielgruppenorientierter Wohnungsangebote in Mehrfamilienhäusern hingewiesen (u.a. im Kap. 3.1.8 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Siedlungsstruktur und Wohnen S. 43). Die Entwicklung des südlichen Bahnhofsumfeldes und die Entwicklung der Konversionsfläche Hildegardstraße eignen sich besonders für die Bereitstellung von verdichteten Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser in Miete und Eigentum, sozialer Wohnungsbau für Familien, Senioren, Auszubildende usw. und werden dementsprechend als „Schlüsselprojekt Wohnen“ ausgewiesen (siehe Kap. 5.1 Räumliches Entwicklungsmodell, S. 125126). Damit ist eine Prioritätensetzung gegeben.</p> <p>Richtigstellung: Die Umsetzung einer Zuzugsstrategie wird im IN-SEK nicht als ein Muss formuliert, sondern als eine Möglichkeit (siehe S. 44): <i>„Neue Angebote für eine Zuzugsstrategie - Stahnsdorf bietet das Potenzial für Zuzüge, die über den prognostizierten Bedarf hinausgehen, und zwar sowohl im Einfamilien- als auch Mehrfamilienhausbereich. Es handelt sich bei der Schaffung neuer Wohnraumangebote also stets auch um eine Angebotsstrategie. Mit dieser Strategie können die Art und das Volumen der Zuwanderung teilweise gesteuert werden.“</i></p> | <p>K / H</p> |
|--------------------|--|---|---|--------------|

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|----------|
| <p>18.9</p> | <p>Stellungnahme: Wir sehen den Bedarf nicht, denn der Zuzug wird durch die geschaffenen Angebote produziert, nicht umgekehrt. Auch die „maßvolle“ Entwicklung entlang der Verkehrsachsen vernichtet Grün- und Erholungsflächen, da Stahnsdorf ja wie immer wieder im Konzept aufgeführt, in das grüne Umland eingebettet ist. Wir vermissen eine strategische und ökologisch geprägte Zielsetzung, die zunächst die jetzigen Einwohner im Blick hat und bitten um entsprechende Berücksichtigung. Wohnbaupotenzialflächen auf Grundlage von B-Plänen und laut FNP – Seite 40 Laut Berechnung kann mit den bereits ausgewiesenen Bauflächen in den o.a. Plänen der gesamte Bedarf an Wohnraum gedeckt werden, mit Ausnahme einer Unterdeckung zielgruppenorientierter Wohnraumangebote um 150 Einheiten. Laut Gutachten könnten allein am zukünftigen S-Bahnhof 700 – 1000 Wohnungen entstehen. Da nur 150 zu den bereits planerisch gesicherten Flächen und den Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand gebraucht werden, könnte um den zukünftigen SBahnhof diese Angebote im Segment barrierefrei, altersgerecht und bezahlbar gemacht werden. Wir sehen auf dieser Grundlage keinen Bedarf für die im Bericht ausgewiesenen zusätzlichen Bauflächen. Wir bitten um Stellungnahme, warum diese Flächen entwickelt werden sollen, wenn der Bedarf entsprechend der Ermittlungen im Konzept anderweitig gedeckt werden kann.</p> | <p><i>Bedarf Wohnungsangebot / ökologische Zielsetzung</i></p> | <p>Im Rahmen des räumlichen Entwicklungsmodells (siehe S. 123 ff.) werden potenzielle Entwicklungsbereiche für Wohnen aufgezeigt. Dies verdeutlicht die <u>Spielräume</u>, die die Gemeinde bzgl. einer weiteren Wohnraumentwicklung hat – erst einmal unabhängig von den prognostizierten Bedarfen. Das heißt die Flächenpotenziale müssen nicht entwickelt werden, sie stellen lediglich ein Potenzial dar. Eine maximale Ausschöpfung der Potenzialflächen ist damit nicht intendiert. Vielmehr wird hiermit aufgezeigt, welche Flächen in den nächsten 15 Jahren entwickelt werden <u>könnten</u>, um bestehende Bedarfe zu decken und welche Flächen z.B. als Freiräume zwingend zu erhalten und zu sichern sind. Dabei konzentrieren sich die Flächenpotenziale auf dem im LEP HR ausgewiesenen Bereich des Gestaltungsraums Siedlung in Stahnsdorf Ort (Innenentwicklung).</p> | <p>K</p> |
| | | | <p>Zur Deckung der prognostizierten Bedarfe können die rechnerischen Nachverdichtungspotenziale im Bestand (siehe S. 40) nur bedingt herangezogen werden, da es sich hier v.a. um die potenzielle Nachverdichtung in bestehenden Strukturen und zumeist in Privatbesitz befindlichen Grundstücken handelt. Eine gezielte Steuerung ist hier kaum möglich.</p> <p>Insbesondere das künftige S-Bahnumfeld bildet aufgrund seiner integrierten Lage und seiner dann hervorragenden Anbindung einen zentralen Fokusraum, um bestehende Wohnraumbedarfe (z.B. für barrierearmes, bezahlbares Wohnen) zu decken.</p> | |

| | | | | |
|--------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 18.10 | Die Flächen um den S-Bahnhof könnten neben einer zurückhaltenden Bebauung Raum für Grün- und Erholungs- und Ausgleichsflächen bieten. Wir bitten um Stellungnahme und Berücksichtigung. | <i>Ausweisung Wohnbaupotenzialflächen</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird bei weiterführenden Planungen (Entwicklungskonzept südlich Bahnhofsumfeld, Bauleitplanung) berücksichtigt. | H |
| 18.11 | Wir bitten zusätzlich um Auskunft, ob die in den letzten zwei Jahren entstandenen Wohnbebauungen an der Potsdamer Allee sowie die bereits im Genehmigungsprozess befindliche Bebauung neben Schülers Enden (ehemaliger Baumarkt) bereits bei der Berechnung berücksichtigt wurden, also welcher Bebauungsstand Grundlage (Ausgangsbasis/Nullpunkt) für die Bedarfsberechnung war. Da diese in den Auslistungen nicht enthalten waren gehen wir davon aus, dass sich der zusätzliche Bedarf von 150 Wohnungen damit weiter reduziert. Wir bitten um Erläuterung und Berücksichtigung. | <i>Planungsgrundlage / Bebauungsstand</i> | Die Bevölkerungsvorausrechnung im INSEK bezieht sich auf die Bevölkerungszahlen und die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg (Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik) mit Basis 2016 (bis 2030), die linear trendverlängert wurden bis 2035 (siehe S. 8). Einbezogen sind Baufertigstellungen bis 2018. | K |

| | | | | |
|---------------------|---|---------------------------------|--|----------|
| <p>18.12</p> | <p>Neue Angebote für eine Zuzugsstrategie – Seite 44 Hier wird plötzlich der Zuzug über das prognostizierte Maß hinaus als Ziel definiert und dies wird richtigerweise als Angebotsstrategie bezeichnet. Damit bestätigt sich die o.a. Aussage, dass das Angebot den Zuzug regelt. Die Strategie, die am prognostizierten Bedarf bemessenen Bauflächen noch zu überschreiten, erschließt sich vor dem Hintergrund des Stahnsdorfer Leitbilds einerseits und dem Erfordernis, den Flächenverbrauch klimagerecht zu reduzieren nicht. Vor allem die Siedlungserweiterung an den Randgebieten auch durch Abrundungssatzungen kostet, wie in Kienwerder geschehen, Baumbestand und Naherholungsgebiete, Öko- und Biotopflächen. Wir bitten um Begründung für dieses planerische Vorgehen und Anpassung der Planungsziele im Konzept.</p> | <p><i>Angebotsstrategie</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im politischen Raum zu erörtern. Zum Zielkorridor 20.000 EW: Diese Zahl bezieht sich zum einen auf die Prognose (rd. 17.500 EW bis 2035) und zum anderen auf den Willen der Gemeinde, die Voraussetzungen für den S-Bahnanschluss zu verbessern. Eine S-Bahnbindung ist mit Blick auf die Tragfähigkeit mit einem klaren Bekenntnis der Gemeinde zur weiteren Entwicklung verbunden. Dabei steht insbesondere das künftige S-Bahnumfeld als zukünftig zentraler Verflechtungsraum mit großem Entwicklungspotenzial im Fokus. Vor dem Hintergrund der Wohnfolgebedarfe und der damit verbundenen Kraftanstrengungen (Verträglichkeit) soll die Einwohnerentwicklung dabei mit Blick auf 2035 möglichst auf rd. 20.000 EW begrenzt werden. Ein gemeindeverträgliches Wachstum kann nur durch eine gezielte Steuerung erreicht werden. Das räumliche Entwicklungsmodell macht dabei deutlich, in welchen Bereichen eine weitere</p> | <p>K</p> |
| | | | <p>Wohnraumentwicklung möglich ist und in welchen Bereichen, u.a. zur Sicherung freiräumlicher Qualitäten, darauf zu verzichten ist. Der Bereich um den (hoffentlich) künftigen S-Bahnhof wird dabei als räumlicher Handlungsschwerpunkt u.a. zur Bereitstellung zielgruppenorientierter Wohnangebote benannt. Im Rahmen der Ausweisung und Entwicklung von Neubauflächen (Eingriff in Natur und Landschaft) müssen nach gesetzlichen Vorgaben (gemäß Bundesnaturschutzgesetz / BauGB) geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> | |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|-------|
| | | | | |
| 18.13 | <p>Maßnahmen – Seite 45</p> <p>Auch hier endet der Klimaschutz in einer Kann-Vorschrift, konkret in einem Beratungsangebot. Wir fordern Sie auf, für die Neuerrichtung von konkrete Vorgaben zu machen, was die Verwendung von erneuerbaren Energien und die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen betrifft, u.a. keine klimaschädlichen Schottergärten, Installation von Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie etc.</p> | <p><i>Ergänzung Klimaschutzmaßnahmen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Bauleitplanung, Satzungen) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung Bei der Maßnahme auf S. 45: „Beratungsangebote zum klimaorientierten Bauen / zur Klimaanpassung im Bestand einschl. Fördermöglichkeiten“ geht es um Beratungsangebote für Eigentümer*innen von Bestandsgebäuden.</p> | K / H |
| 18.14 | <p>Bereithaltung von Bauland –</p> <p>Wie schon oben beschrieben sehen wir keine Veranlassung Bauland vorzuhalten, um als Selbstzweck Bauen zu ermöglichen oder dem Siedlungsdruck aus den angrenzenden Metropolen nachzugeben. Eine solche Strategie ist zum Nachteil der Umwelt und der bereits in Stahnsdorf wohnenden Menschen.</p> | <p><i>Bereithaltung v. Bauland</i></p> | <p>Siehe Abwägung Punkt 18.5</p> | K |
| 18.15 | <p>3.7.1 Landschaft – Seite 95</p> <p>Die Absichtserklärungen zur Freihaltung von Flächen und zum Erhalt des innerörtlichen Grünanteils ist und bleibt eine Absichtserklärung. Es müssen, um eine positive Entwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen und vor allem, um der Verwaltung eine Entscheidungsgrundlage für ein grünes Stahnsdorf und bei Bedarf gegen Investoreninteressen zu geben,</p> | <p><i>Erweiterung/ Sicherung Grünflächen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | H |

| | | | | |
|--------------|---|--|--|---|
| | analog zu den Potenzialflächen für Siedlungsgebiete auch die Grünflächen erfasst, entsprechend dem Leitbild erweitert und planerisch gesichert werden. Wir bitten um Berücksichtigung. | | | |
| 18.16 | Die auf Seite 96 beabsichtigte landschaftsverträgliche Einbindung der L 40 und der L77n ist jedenfalls gescheitert. Wer versucht an der neuen L77 einen Spaziergang zu machen wird dies eindrücklich erfahren. Das ist eine Schnellstraße mit bemühtem Begleitgrün und absolut keiner Aufenthaltsqualität. Beide Straßen zerschneiden sämtliche Freiflächen und sowohl Mensch als auch | <i>Landschaftseinbindungen Straßenraum</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei neuen Planungen und Projekten zu berücksichtigen. Die L 40 und die L 77 sind Landesstraßen und lagen damit in der Planungszuständigkeit des Landes. | H |
| | wilde Tiere finden damit keine angemessenen Wegeverbindungen mehr abseits der lärmbelasteten, geteerten Wege. Wie will die Gemeinde sicherstellen, dass analoge Entwicklungen zukünftig verhindert werden. Wir bitten um Stellungnahme. | | | |
| 18.17 | Kompensationsmanagement – Seite 98 Auch hier wäre analog zu den Siedlungsflächen ein planerischer Ausweis der Flächen zu erwarten. Nur so ist eine Umsetzung auch gesichert, wie der Versuch der CDU, die Übernahme dieses Passus bei der Übernahme des Leitbildes zu streichen, eindrücklich zeigt. Auf welchen Potenzialflächen sollen Neuaufforstungen, Gehölzpflanzungen, der Rückbau von landwirtschaftlichen Flächen oder Militärfeldern und die Pflanzung von Bäumen stattfinden. Das mit Bürgern erarbeitete Leitbild der Gemeinde enthält die gleichen Absichtserklärungen, bisher völlig ohne Erfolg. Nur eine Konkretisierung und verpflichtende Festsetzung führt zur Chance einer Umsetzung. Wir bitten um Stellungnahme und Berücksichtigung. | <i>Umsetzung Gemeindeleitbild im INSEK</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung von freiräumlichen Maßnahmen ist nicht Gegenstand eines INSEK sondern weiterführender Planungen (v.a. Fortschreibung Landschaftsplan). | H |

| | | | | |
|---------------------|---|---|---|----------|
| <p>18.18</p> | <p>Pflicht zum Erhalt und der Pflege von Bäumen auf privaten Grundstücken – Seite 99 Alle bereits in diesem Schreiben erwähnten Baumaßnahmen der letzten Jahre haben den gesamten Baumbestand auf den Grundstücken geopfert, um eine maximale wirtschaftliche Verwertung der Grundstücke zu ermöglichen. Die Baumschutzsatzung scheint demnach das gesetzte Ziel nicht umsetzen zu können. Wie sichert das Konzept zukünftig einen anderen Umgang mit den ortsprägenden und klimawichtigen Bäumen? Wie wird der Verwaltung eine Entscheidungsgrundlage zur Sicherung dieses Ziels bereitgestellt?</p> | <p><i>Sicherung Baumbestand bei Neubebauung</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine konkrete INSEK Relevanz. Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über eine Baumschutzsatzung. Stellungnahme der Gemeinde zum Baumschutz: „Bei einer geplanten Bebauung kann das Einvernehmen gemäß BauGB nur dann versagt werden, wenn bauplanungsrechtliche Gründe hierfür vorliegen. Das behördliche Ermessen hinsichtlich der Erteilung einer Fällgenehmigung nach der Baumschutzsatzung kann auf null reduziert sein, soweit aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens besteht. Gesichtspunkte des Baumschutzes haben dabei grundsätzlich hinter einem gegebenen Baurecht zurückzutreten. Es kann allenfalls eine geringfügige Verschiebung oder Modifikation des Baukörpers gefordert werden kann, um geschützte Bäume zu erhalten. Hiervon macht die Gemeinde Stahnsdorf im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bereits Gebrauch und versucht, auf Bauprojekte entsprechend einzuwirken.“</p> | <p>H</p> |
| <p>18.19</p> | <p>3.7.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Freiräume und Landschaft – Seite 101 Geplante Siedlungserweiterungen sollen gut dimensionierte Grünflächen erhalten. Man nehme sich den B-Plan für Schmale Enden II zur Hand um diese Aussage zu widerlegen. Wie stellt das Konzept sicher, dass zukünftig eine solche Zielsetzung auch in den Bebauungsplänen umgesetzt wird? Auch die Ausstattung der Siedlungsränder im Übergang zum Freiraum SOLL mit qualitätsvoller Grüninfrastruktur erfolgen. Entgegen der Vorgaben für die Wohnraumentwicklung, die umgesetzt werden MÜSSEN, bleibt es auch hier bei Absichtserklärungen. Wir fordern Sie auf, auch hier Ziele</p> | <p><i>Sicherstellung Qualitätsgrün in Bebauungsplänen</i></p> | <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Fortschreibung Landschaftsplan, Bauleitplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.</p> | <p>H</p> |

| | | | | |
|--------------|--|--|---------------------------|---|
| | zu definieren, die umgesetzt werden MÜSSEN, um dem Siedlungsdruck einen gleichwertigen Anspruch auf klimafreundliche Grünentwicklung in der Gemeinde und an den Siedlungsrändern gegenüber zu stellen. | | | |
| 18.20 | <p>Entwicklungsbereiche – Seite 121</p> <p>Wie bereits oben beschrieben sollte die Ausweitung der Siedlungsflächen in dem beschriebenen Ausmaß unterbleiben, da auch nach Ihrer Berechnung diese zur Deckung des Bedarfs nicht erforderlich ist. Erhöhtes Angebot wird naturgemäß erhöhten Zuzug (über die gewünschte Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur hinaus) zur Folge haben. Wir bitten erneut um Erläuterung, warum dies für die Gemeinde Stahnsdorf von Vorteil sein soll.</p> | <p><i>Ausmaß</i> <i>Siedlungsflächenausweitung</i></p> | Siehe Abwägung Punkt 18.5 | K |

| | | | | |
|---------------------|---|---|---|--------------|
| <p>18.21</p> | <p>Freiräumliche Infrastruktur – Seite 140 Die Parkanlage südlich des Sonnenblumenweges und im Wäldchen an der Annastraße ist auch zur Sicherung als Frischluftschneise eine der wenigen konkreten Grünmaßnahmen im Konzept. Es überrascht jedoch, dass dem Plan auf Seite 143 und der Auflistung auf Seite 140, die ausschließlich von Grün-, Park-, Freizeit- und Erholungsflächen sprechen eine abweichende Aussage auf Seite 125 gegenübersteht, die in diesem Bereich auch Wohnen zulassen will. Dies entspricht nicht der Entscheidungslage der Gemeindevertretungen und wir bitten um Anpassung der Formulierung zur Sicherung dieses wichtigen innerörtlichen Grünzugs.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147). Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. <i>Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | <p>K / E</p> |
|---------------------|---|---|---|--------------|

| | | | | |
|-------------|--|---|---|---|
| 19 | Betroffene Nr.17 Stellungnahme Eingang vom 20.12.2021 mit diesem Schreiben nehmen wir Stellung zum INSEK-Entwurf vom 15.11.2021 | | | |
| 19.1 | Im konkreten zum Punkt 11 Planung und Umsetzung eines Spielplatzes am Ende der Fasanenstraße" (Seite 147). Als Anwohner begrüßen wir das Vorhaben das Areal am Ende der Fasanenstraße zu entwickeln. Bei der Planung und Umsetzung gilt es den Altbaum-Bestand zu erhalten, bestehend aus mehreren alten Eichen. Der derzeitige Charakter einer Waldlichtung sollte bewahrt werden. Es ist im besonderen Maße zu beachten, dass das Areal untermittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt. | <i>Erhalt Altbaumbestand</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (Objektplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. | H |
| 19.2 | Ferner sollte weniger ein Spielplatz als vielmehr das Konzept einer Begegnungsstätte für alle Altersgruppen realisiert werden. Einen reinen Kinderspielplatz halten wir für nicht notwendig, da in 200m Entfernung bereits ein Spielplatz (Rotkehlchenweg) existiert. Deshalb sollte die Fläche im natürlichen, offenen, Park-ähnlichen Stil unter Erhalt des Baumbestands und Vermeidung von versiegelten Flächen geplant und realisiert werden. Eine Kombination aus Parkbänken zum Verweilen, einer Boulebahn als Begegnungsstätte für Erwachsene und eine Spielfläche für Kinder unter Verwendung natürlicher Materialien sollte als Leitbild für die Planung und Umsetzung aufgegriffen werden. Wir würden uns als Anwohner gerne in die weitere Planung für das Vorhaben einbringen und freuen uns, wenn Sie diesbezüglich mit uns in Kontakt treten. | <i>Flächennutzung (Begegnungsort, statt Kinderspielplatz)</i> | Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei weiterführenden Planungen und Maßnahmen (Objektplanung) zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. | H |
| 20 | Betroffene Nr. 18 Stellungnahme vom 20.12.2021 | | | |

| | | | | |
|--------------------|--|---|--|--------------|
| <p>20.1</p> | <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die veröffentlichte INSEK-Entwurfssfassung vom 15.11.2021 ein. Dort wurden Änderungen gegenüber den vorangegangenen Entwurfssfassungen vorgenommen, die in der Gemeindevertreter-Sitzung am 2. November 2021 weder abgestimmt wurden noch zur inhaltlichen Diskussion standen.</p> <p>So wurde in der o.a. Fassung beispielsweise auf Seite 125 unter dem Punkt 5.2. „Räumliche Handlungsspielräume“ im 3. Anstrich der Begriff „Wohnen“ eingefügt. Gleichzeitig erfährt die inhaltliche Bestimmung eine gravierende Veränderung, indem aus einem „zu stärkendem Standort für Soziales, Sport und Erholung ...“ nunmehr „ein potenzieller Standort für Soziales, Sport und Wohnen ...“ wird.</p> <p>Für die nachträglich veränderten Inhalte gibt es keine Grundlage. Somit fordere ich die Gemeindevertreter und den Bürgermeister auf, wieder die abgestimmte Originalversion einzufügen, bevor das INSEK-Verfahren in die Umsetzung geht.</p> | <p><i>Wohnen Bereich Annastraße</i></p> | <p>Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letztgenannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung.</p> | <p>K / E</p> |
| | | | <p>Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...<i>der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | |

| | | | | |
|-------------|---|--|---|-------|
| 21 | Betroffene Nr. 19 Stellungnahme vom 20.12.2021 | | | |
| 21.1 | <p>Im Zuge des derzeit laufenden INSEK-Verfahrens möchten wir fristgerecht Einwände gegen die mit Datum vom 15.11.2021 veröffentlichte Fassung erheben. Im Einzelnen geht es uns um den Absatz 5.2. „Räumliche Handlungsschwerpunkte“, 3. Anstrich: „der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport, Erholung und Wohnen.“ (S. 125 der Fassung vom 15.11.2021)</p> <p>Zur Begründung führen wir aus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Veröffentlichung der Entwurfsfassung vom 30.07.2021 erfolgte eine umfangreiche öffentliche und politische Diskussion. U.a. gab es zahlreiche Aussprachen und Diskussionen sowie einen Änderungsantrag der CDU-Fraktion der GV. Gerade zu dem o.g. Punkt 2 Zukunft des derzeitigen Ackerlandes an der Sputendorfer Straße“ wurde kontrovers diskutiert sowie durch den Verein „Sputendorfer Grün“ mehrfach vorgetragen. Am 02.11.2021 konnten sie eine diesbezügliche Unterschriftensammlung im Rahmen einer Versammlung vor dem Tagungsraum der GV persönlich entgegennehmen. Das Gesamtgeschehen macht deutlich, dass die betroffene Bürgerschaft gegen jedwede Wohnbebauung des bezeichneten Geländes ist und dies auch mit guten Gründen vorgetragen hat. Ausweislich der Mitteilungen auf der Website der Gemeinde erfolgten auch keine Änderungsanträge durch die übrigen Fraktionen oder die Gemeinde. | <i>Einführung</i> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 21.2 | <ol style="list-style-type: none"> 2. Nach unseren Erkenntnissen wurde der in der GV –Sitzung am 02.11.2021 dieser strittige Punkt nicht behandelt, angeblich der CDU-Antrag auch zurückgezogen. Da es offensichtlich keinen Beschluss der GV zur Änderung der Formulierung zu Absatz 5.2 „Räumliche Handlungsschwerpunkte“, hier 3. Anstrich: „der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als zu stärkender Standort für Soziales, Sport und Erholung mit freiräumlichen | <i>Wohnen Bereich Annastraße</i> | Richtigstellung: Die textliche Änderung bezieht sich nicht auf den CDU Antrag vom 04.10.2021, sondern auf den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 06.10.2021, der eine Ergänzung einer Wohnbaupotenzialfläche auf der gemeindeeigene Fläche hinter dem Feuerwehrneubau an der Annastraße vorschlägt, „da letzte- | K / E |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>3. Potenzialen“ der Entwurfsfassung 30.07.2021 (dort S. 122) ist nicht nachvollziehbar, wer diese Änderung aus welchen Gründen und mit welcher Befugnis veranlasst hat. Diese fehlende Transparenz zwingt uns daher zu der Bitte, diese Widersprüchlichkeiten aufzuklären. Konkret bitten wir nachdrücklich darum, den ursprünglichen Text (Version 30.07.2021) in die finale Fassung des INSEK-Papiers aufzunehmen und damit für Klarheit bzgl. des in Rede stehenden Geländeabschnittes und seiner beabsichtigten weiteren Nutzung zu sorgen.</p> | | <p>nannter Standort einen zentralen Wohnungssiedlungsbereich bereits darstellt.“ Dem Antrag wurde in der GV am 02.11.2021 mehrheitlich zugestimmt. Demzufolge erfolgte die Anpassung der Darstellung im räumlichen Entwicklungsmodell auf S. 126 und die textliche Anpassung auf S. 127. Das Feld an der Sputendorfer Straße ist sowohl im räumlichen Entwicklungsmodell als auch in der Darstellung auf S. 145 (räumlicher Handlungsschwerpunkt Annastraße) als Parkanlage dargestellt. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt ausdrücklich nicht und ist nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Für den Gesamtbereich nördlich des Annawaldes ist eine städtebaulich-freiräumliche Konzeptstudie zu erarbeiten, um das künftige Nutzungsprofil und die städtebauliche / freiräumliche Gestaltung zu untersuchen (siehe Maßnahmenvorschlag S. 147).</p> <p>Textliche Anpassung / Konkretisierung Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127: „...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung und Wohnen mit großen freiräumlichen Potenzialen. <i>Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.</i>“</p> | |
|--|--|--|--|--|

Die Gemeinde Stahnsdorf sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

TÖB-Beteiligung zum INSEK Gemeinde Stahnsdorf 2035 (Entwurf)

Stahnsdorf, den 21.03.2022