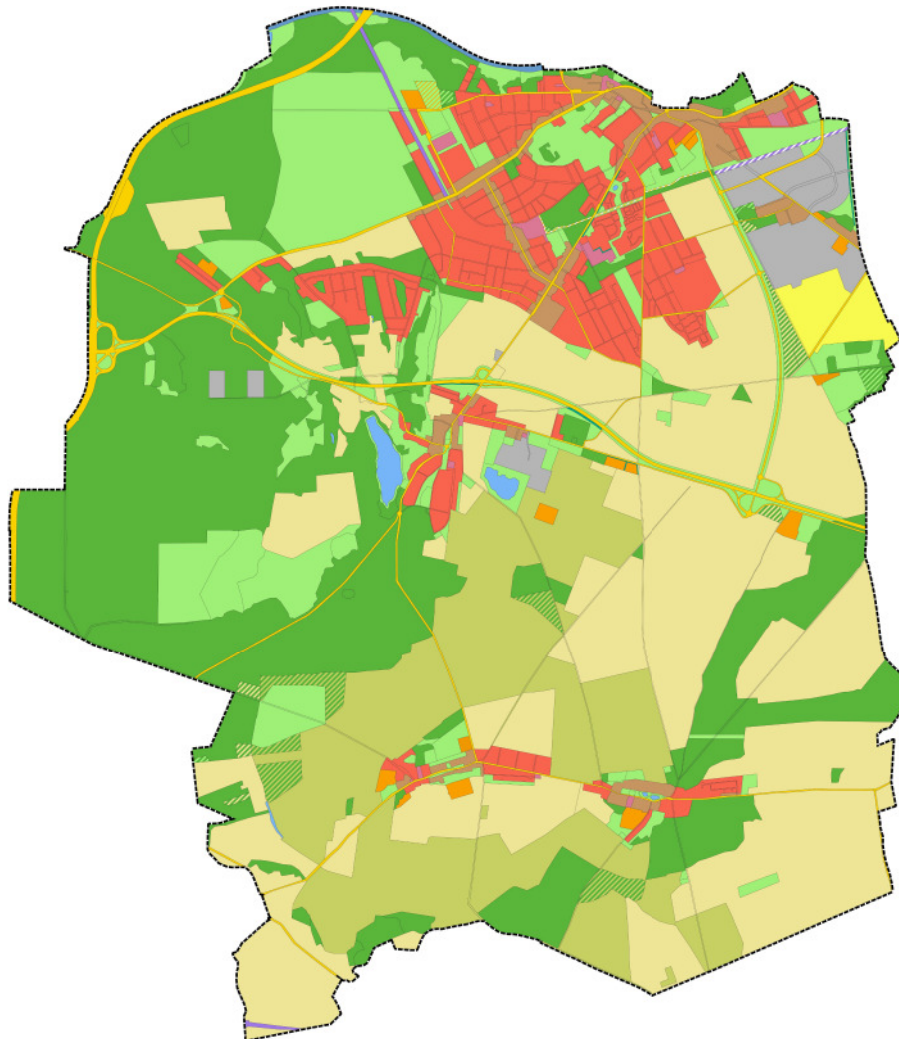




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung mit Umweltbericht

Stand: September 2012



Übersichtskarte o. M.



1.	ALLGEMEINES / BESTAND / ENTWICKLUNGSZIELE	4
1.1	Einleitung	4
1.1.1	Notwendigkeit der Planung	4
1.1.2	Bedeutung des Flächennutzungsplanes.....	4
1.1.3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
1.2	Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde	6
1.2.1	Lage und Größe der Gemeinde.....	6
1.2.2	Historische Entwicklung des Gemeindegebietes.....	6
1.2.3	Landschaftsstruktur	8
1.2.4	Siedlungsstruktur	9
1.2.5	Verkehrsräumliche Anbindung.....	10
1.3	Entwicklungsziele / Leitbild	11
1.4	Landschaftsplanung	13
2.	ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	15
2.1	Übergeordnete Planungen	15
2.1.1	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)	16
2.1.2	Regionalplanung	18
2.1.3	Standortentwicklungskonzept Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf.....	18
2.2	Bevölkerungsentwicklung	19
2.2.1	Ausgangssituation	19
2.2.2	Bevölkerungsprognose	20
2.2.3	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	21
2.2.4	Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Darstellungen des FNP.....	23
2.2.4.1	Mögliche Bevölkerungsentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungs- gebietes	27
2.2.4.2	Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis bestehender verbindlicher Bauleitplanung	28
2.2.4.3	Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis dargestellter Bauflächen des FNP ..	29
2.3	Wirtschaftliche Entwicklung	30
2.4	Planerische Konzeption	31
2.5	Siedlungsplanung	32
2.5.1	Wohnbauflächen	32
2.5.1.1	Entwicklungsflächen im Landschaftsschutzgebiet.....	35
2.5.2	Gemischte Bauflächen	36
2.5.3	Gewerbliche Bauflächen	37
2.5.4	Sonderbauflächen.....	38
2.6	Flächen für den Gemeinbedarf	41
2.6.1	Soziale Infrastruktur.....	41
2.6.1.1	Rechnerischer Bedarf an sozialer Infrastruktur aufgrund möglicher Bevölkerungsentwicklung	42
2.6.1.2	Schulen	44
2.6.1.3	Kindertagesstätten	45
2.6.1.4	Jugend- und Senioreneinrichtungen	47
2.6.1.5	Sportanlagen	47
2.6.1.6	Spielplätze	52
2.6.2	Gemeindezentrum / Bürgerhäuser / Kulturelle Einrichtungen	53
2.6.3	Sonstige öffentliche Einrichtungen	53
2.7	Verkehr	54
2.7.1	Straßenverkehr	54
2.7.1.1	Gegenwärtige verkehrliche Situation	55

2.7.1.2	Zukünftige verkehrliche Situation.....	57
2.7.1.3	Abstimmung zwischen den Nachbarkommunen	62
2.7.2	Schienengebundener Personennahverkehr.....	63
2.7.3	Sonstiger Öffentlicher Personennahverkehr	65
2.7.4	Rad- und Wanderwege.....	65
2.7.5	Ruhender Verkehr	67
2.8	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	67
2.8.1	Trinkwasserversorgung	67
2.8.2	Abwasserentsorgung.....	67
2.8.3	Energieversorgung	68
2.9	Grün- und Freiflächen	68
2.9.1	Private Grünflächen und Gärten.....	68
2.9.1.1	Reitsportflächen	69
2.9.1.2	Hundesportflächen	69
2.9.1.3	Motocross-Gelände.....	69
2.9.1.4	Modellflugplatz.....	69
2.9.1.5	Dauerkleingärten	70
2.9.2	Öffentliche Grünflächen / Parkanlagen.....	70
2.9.3	Friedhöfe	70
2.9.4	Ehemalige Rieselfelder	71
2.10	Wasserflächen.....	72
2.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	72
2.11.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	72
2.11.2	Flächen für Wald.....	73
2.12	Nutzungsbeschränkungen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	75
2.13	Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen.....	76
2.13.1	Natur- und Landschaftsschutz.....	76
2.13.1.1	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	76
2.13.1.2	Flächenhafte Naturdenkmale (FND)	77
2.13.1.3	Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete	77
2.13.1.4	Geschützte Biotope	78
2.13.2	Trinkwasserschutz.....	78
2.13.3	Denkmalschutz.....	78
2.13.3.1	Baudenkmale	79
2.13.3.2	Bodendenkmale.....	80
2.13.4	Bodenverunreinigungen	80
2.13.5	Flächen für Abgrabungen.....	80
2.13.6	Flächen im Eigentum des Bundes.....	81
3.	PLANVERFAHREN	81
3.1	Übersicht der Verfahrensschritte.....	81
3.2	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	82
3.2.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.....	82
3.2.2	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (2) BauGB.....	83
3.3	Ergebnisse der Behördenbeteiligung.....	85
3.3.1	Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB.....	85
3.3.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligungen gem. § 4 (2) BauGB	86
4.	UMWELTBERICHT	88
4.1	Ziele des Flächennutzungsplanes.....	88
4.2	Ziele des Umweltschutzes.....	89

4.2.1	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den FNP relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	89
4.2.2.1	Landschaftsschutzgebiete.....	94
4.2.2.2	Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Gebiete	97
4.2.2.3	Weitere geschützte Flächen und Objekte.....	97
4.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	99
4.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	99
4.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	102
4.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	102
4.3.4	Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	105
4.3.5	Anderweitig in Betracht kommende Lösungsmöglichkeiten.....	106
4.3.6	Planungsbereiche.....	106
4.4	Zusätzliche Angaben.....	125
4.4.1	Beschreibung der Methodik.....	125
4.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	126
4.4.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	126
4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	126
5.	ZUSAMMENFASSUNG.....	127
5.1	Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum	128
5.2	Weiterentwicklung	129
5.3	Flächenbilanz.....	131
5.4	Literaturangaben	132
5.5	Rechtsgrundlagen.....	133

1. ALLGEMEINES / BESTAND / ENTWICKLUNGSZIELE

1.1 Einleitung

1.1.1 Notwendigkeit der Planung

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB), die Inhalte regeln sich nach § 5 BauGB.

Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Die Planung soll – so § 1 Abs. 5 BauGB – „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform im Land Brandenburg wurde am 01. Januar 2002 das Gemeindegebiet der Gemeinde Stahnsdorf neu gefasst und das ehemalige Amt Stahnsdorf aufgelöst. Zur Gemeinde Stahnsdorf gehören nunmehr Stahnsdorf (Ort) sowie die Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf. Das Gemeindegebiet wurde dadurch von ca. 14 km² auf rund 49 km² vergrößert.

Für die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Stahnsdorf und Güterfelde liegen Entwürfe von Flächennutzungsplänen, für Stahnsdorf mit dem Stand Dezember 2000 und für Güterfelde mit dem Stand Mai 2001 vor. Für die ehemaligen Gemeinden Schenkenhorst und Sputendorf liegen keine Entwürfe von Flächennutzungsplänen vor. Damit ergab sich die Notwendigkeit die entwicklungsplanerischen Ziele der Gemeinde und deren Darstellung in einem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu entwickeln.

1.1.2 Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist eine hoheitliche Maßnahme, dem nicht die Qualität einer Rechtsnorm zukommt. Nach der Systematik des Baugesetzbuches kommt ihm nur eine verwaltungsinterne Bedeutung als Vorbereitung für die nach außen rechtsverbindlichen Bebauungspläne zu. Dies bedeutet auch, dass anders als bei Festsetzungen eines Bebauungsplans gegen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes kein unmittelbarer Rechtsschutz für den Bürger möglich ist. Lediglich Nachbargemeinden können Klage gegen Darstellungen erheben, wenn sie sich ihrer in § 2 Abs. 2 BauGB begründeten Pflicht zur Abstimmung verletzt sehen.

Bebauungspläne, die aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, bedürfen keiner Genehmigung. Gleichzeitig besteht gemäß § 7 BauGB eine Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger an den Flächennutzungsplan der Gemeinde, soweit sie in den Beteiligungsphasen der Planung nicht widersprochen haben.

Aufgrund dieser Bedeutung sind im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes Belange der unterschiedlichsten Art zu berücksichtigen. Dies betrifft neben der im nachfolgenden Punkt näher erläuterten Berücksichtigung von Umweltbelangen, vor allem auch landesplanerische und –soweit vorhanden– regionalplanerische Vorgaben. Darüber hinaus sind infrastrukturelle Standorte und Trassen, übergeordnete Verkehrswege zu berücksichtigen, ebenso wie Belange des Denkmalschutzes, des Trinkwasserschutzes und des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

1.1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

In Umsetzung der EU-Richtlinie zur Umweltprüfung in Plänen und Programmen von 2001 wurde mit der Neufassung des BauGB 2004 die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne, also auch für den Flächennutzungsplan, gesetzlich verpflichtend. Bei der Umweltprüfung auf Grund der neuen gesetzlichen Regelung des BauGB handelt es sich nicht um etwas grundsätzlich Neues, sondern um eine formale Zusammenfassung dessen, was bei einer ordnungsgemäßen Planung ohnehin geleistet werden muss, nämlich die sachgerechte Aufbereitung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials.

Bedingt durch den Umstand, dass auf sämtlichen Planungsebenen Umweltprüfungen durchzuführen sind, ist zur Vermeidung von Doppelprüfungen in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die so genannte Abschichtung geregelt, was bedeutet, dass innerhalb der Planungshierarchie in den nachfolgenden Verfahren die Umweltprüfungen auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt werden. So sind beispielsweise Gegenstände der Umweltprüfung, die auf Ebene von Raumordnungsplänen geprüft wurden, nicht erneut im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen und Gegenstände, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes geprüft wurden, nicht in einem späteren Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen.

In diesem Zusammenhang gilt auch, dass die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen in einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen ist.

Der Vorentwurf Flächennutzungsplan, Stand Juli 2007, diente dem ‚Scoping‘¹ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Das bedeutet, dass diese zu Äußerungen über den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung aufgefordert wurden. Das Scoping ist ein unselbstständiger interner Verfahrensschritt, mit dem Gegenstand, Ausmaß und Methodik der Umweltprüfung bestimmt werden. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde diesbezüglich beraten. Die Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung liegt unter Einbeziehung der eingegangenen Stellungnahmen in der Verantwortung der Gemeinde. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht des Entwurfs Flächennutzungsplan, April 2009 aufgenommen und in Fortschreibung bis zum vorliegenden Flächennutzungsplan, Juli 2012 entsprechend angepasst.

Der Umweltbericht, der gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB gesonderter Teil der Begründung ist, legt die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar. Eine Verdichtung der vorliegenden Ermittlungen und Bewertungen erfolgt insbesondere nach der frühzeitigen Beteiligungsphase, er wird aber ggf. auch im gesamten Verfahren entsprechend des Standes aktualisiert und ergänzt.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches 2004 ist das ‚Monitoring‘ neu eingeführt worden. Monitoring bedeutet, dass auch der Vollzug eines Bauleitplanes überwacht werden soll. Das diesbezügliche Verfahren obliegt den Gemeinden. Da der Umweltbericht nur eine – mit Unsicherheiten behaftete – Prognose hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt enthalten kann, soll mit dieser Überwachung des Planvollzuges geprüft werden, ob sich die Prognosen auch erfüllt haben oder ob ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eingetreten sind. Im Umweltbericht sind hierzu die Art und der Zeitpunkt von Maßnahmen zur Überwachung darzustellen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist bezüglich des Monitorings generell auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen, da durch den Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein unmittelbares Baurecht entsteht. Dementsprechend können die Angaben zur Art der Überwachung auf dieser Planungsebene nur allgemeiner Natur sein. Maßnahmen zur Umweltüberwachung kommen auf Ebene des Flächennutzungsplanes am ehesten bei Darstellungen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), wie Vorranggebiet für Windenergieanlagen, Anlagen für Massentierhaltung und Konzentrationsflächen für Abbau wie z.B. Kiesabbau, in Betracht.

¹ Scope (engl.) = Umfang, Bereich

1.2 Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde

1.2.1 Lage und Größe der Gemeinde

Die Gemeinde Stahnsdorf liegt südlich der Bundeshauptstadt Berlin zwischen der Landeshauptstadt Potsdam im Westen und der Stadt Teltow im Osten im Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark. Das Stadtzentrum von Berlin ist ca. 20 km und das Zentrum von Potsdam ca. 10 km entfernt. Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über gute verkehrliche Anbindungen an die Bundes- sowie an die Landeshauptstadt und an das überregionale Verkehrsnetz.

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Gemeinde Kleinmachnow, im Nordwesten an das Land Berlin (Albrechts Teerofen), im Westen an die Stadt Potsdam und die Gemeinde Nuthetal, im Süden an die Stadt Ludwigsfelde im Landkreis Teltow-Fläming und im Osten an die Stadt Teltow sowie an die Gemeinde Großbeeren, ebenfalls dem Landkreis Teltow-Fläming zugehörig.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf in den Grenzen, wie sie seit dem 01.01.2002 bestehen, Stahnsdorf (Ort), mit den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt 49,06 km² ²; die Einwohnerzahl 14.247 (September 2011). Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Stahnsdorf, Flur 1 - 6, die Gemarkung Güterfelde, Flur 1 - 10, die Gemarkung Schenkenhorst, Flur 1 - 3 und die Gemarkung Sputendorf, Flur 1 - 4 im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

1.2.2 Historische Entwicklung des Gemeindegebietes

Stahnsdorf

Nachweislich wurde das Gebiet schon während der Jungsteinzeit und der Bronzezeit besiedelt. Im Bereich des heutigen Dorfplatzes Stahnsdorf lässt sich eine Slawensiedlung nachweisen. Die erste urkundliche Erwähnung findet Stahnsdorf („Stanesdorp“) in einem Dokument von 1264. Die spätromanische Dorfkirche am Dorfanger wurde im 13. Jahrhundert erbaut. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war Stahnsdorf im Wesentlichen landwirtschaftlich geprägt. Der ursprüngliche Dorfkern mit der Anlage aus dem 13. Jahrhundert und den Bauernhäusern vom Ende des 19. Jahrhunderts sowie die Handwerker- und Landarbeiterhäuser aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts nahmen noch einen geringen Teil des heutigen Siedlungsraumes ein.

Ab ca. 1900 wurde die Entwicklung Stahnsdorfs ebenso wie die der Nachbarorte Teltow und Kleinmachnow durch den Einzugsbereich der Stadt Berlin maßgeblich mitgeprägt. Dazu trugen die infrastrukturelle Anbindung an Berlin bei, wie der Bau der Chaussee von Zehlendorf über Kleinmachnow nach Gütergotz (heute Güterfelde) bzw. Schenkendorf (heute Schenkenhorst) 1891, der Bau des Teltowkanals 1900 - 1907, der Erwerb von insgesamt 206 ha Flächen für die Anlage des Zentralkirchhofes für den Berliner Südwesten durch die Berliner Stadtsynode (1902)

Die enge Verflechtung mit der Stadt Berlin zu Beginn des 20. Jahrhunderts dokumentiert sich ebenso durch den Anschluss der Gemeinde an das Wasserwerk der Charlottenburger Wasserwerke (1904), den Bau der Kläranlage auf dem Lindenberg (1906) / Bau der Berliner Großkläranlage (1931), die Rieselfeldnutzung, die Elektrifizierung der seit 1892 von Lichterfelde bis zum Ortseingang Stahnsdorf verkehrenden Dampfstraßenbahn und die Verlängerung des Schienennetzes bis zur Machnower Schleuse (1906) sowie der Chausseebau Stahnsdorf - Dreilinden - Wannsee (1908) und die Inbetriebnahme der Staatseisenbahn (Friedhofsbahn) Wannsee - Stahnsdorf (1913).

Im Zeitraum von 1920 bis 1930 wurden insgesamt ca. 248 ha landwirtschaftliche Flächen für Siedlungszwecke veräußert und durch Terraingesellschaften parzelliert. Es entstanden Siedlungen wie die Kolonie Stahnsdorf West, die Siedlung „Eigene Kraft“, die Markhofsiedlung und die Blumen-siedlung. Aus dem kleinen Angerdorf wuchs eine Gemeinde mit Vorortcharakter von Berlin. Der dörfliche Charakter von Stahnsdorf wandelte sich zu einem weiträumigen Einfamilienhaus-Siedlungsgebiet.

² Gemäß der digitalen Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes ergibt sich eine Fläche des Gemeindegebietes von 49,45 km². Da sämtliche Flächenbilanzierungen auf dieser Kartengrundlage basieren, ist diese Flächenangabe maßgeblich für die Unterlagen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes.

Von 1935 bis 1938 wurden in Stahnsdorf drei Kasernen errichtet, 1935 die „Schlieffen-Kaserne“ an der heutigen Heinrich-Zille-Straße, 1936 die „Sigsfeld-Kaserne“ an der Annastraße und 1938 die „Ludendorff-Kaserne“ am Güterfelder Damm. Während des 2. Weltkrieges wurde die „Boschsiedlung“ mit über 400 Wohnungen von der Dreilinden Maschinenbau GmbH errichtet.

Mit der Teilung Deutschlands nach dem 2. Weltkrieg und vor allem bedingt durch den Bau der Berliner Mauer 1961 wurden die gewachsenen Verflechtungsstrukturen zwischen der Gemeinde Stahnsdorf und dem Südwestraum von Berlin unterbrochen. Durch die Lage an der notwendig gewordenen Umfahrung West-Berlins zwischen Potsdam und Ost-Berlin fand für die Gemeinde eine zunehmende Orientierung in Ost-West-Richtung statt. Durch die Stärkung Potsdams als Verwaltungsstandort und Teltow als Industriestandort begann ab 1972 erneut eine Phase des Eigenheim-Neubaus in der Gemeinde, welche 1977 mit ca. 300 Eigenheimen ihren Höhepunkt fand. Im Zusammenhang mit dem Arbeitsstättengebiet an der Ruhlsdorfer Straße wurden dort 1985 125 Wohnungen in Geschossbauweise fertig gestellt. 1990 hatte Stahnsdorf (Ort) 5.809 Einwohner.

Seit 1990 sind neben Nachverdichtungen im Einfamilienhausbau auch größere Baugebiete, wie im Bereich des „Schwarzen Pfuhls“, der Blumensiedlung und der Vogelsiedlung entstanden. Vormalig landwirtschaftlich genutzte Flächen wurden als Bauflächen ausgewiesen, um dem gewachsenen Wunsch nach Wohnen im Grünen in unmittelbarer Nähe zu Berlin und Potsdam nachkommen zu können. Durch die Aufgabe der Kasernenstandorte eigneten sich auch innerhalb des Siedlungsgebietes Flächen zur Nachnutzung als Wohngebiete.

Güterfelde:

Güterfelde wurde im Jahre 1263 als Juterjoz erstmalig erwähnt. Die Schreibweise des Namens wurde im Laufe der Zeit mehrmals geändert, 1937 wurde Gütergotz dann in Güterfelde umbenannt. Güterfelde wurde als typisch mittelmärkisches Angerdorf angelegt, das heute noch in seiner Grundstruktur erlebbar ist. Die romanische Feldsteinkirche auf dem Dorffanger stammt aus der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts und steht heute unter Denkmalschutz. Bis zum Jahr 1542 gehörte das Klostergut Güterfelde zum Besitz des Klosters Lehnin und ging nach dessen Auflösung in Privatbesitz über. 1804 wurde durch den damaligen Gutsbesitzer das Güterfelder Schloss (Herrenhaus) nach Entwürfen von David Gilly erbaut. Gemeinsam mit dem Schloss entstand ein Park nach englischem Vorbild. Das Schloss wurde 1893 von der Stadt Berlin gekauft und in ein Genesungsheim für die Arbeiter und Angestellten der Berliner Stadtentwässerung umgewandelt. Seit 1952 dient das mehrfach umgestaltete Bauwerk als Altenpflegeheim.

Ende des 19. Jahrhunderts kam auch Güterfelde in den Sog der stetig wachsenden Großstadt Berlin: Im Jahre 1873 begann die Stadt Berlin mit dem Ankauf von Rieselfeldflächen außerhalb der Berliner Stadtgrenzen. In diesem Zusammenhang erwarb die Stadt Berlin auch das ehemalige Klostergut mit den Ländereien in Güterfelde und legte große Flächen als Rieselfelder an.

Um 1930 setzte auf Güterfelder Gebiet eine weitere Siedlungsentwicklung ein. Nördlich des Dorfes Güterfelde – an der Grenze zu Stahnsdorf – entwickelte sich auch aufgrund der guten Verkehrsverbindung von Stahnsdorf nach Berlin das Siedlungsgebiet Kienwerder.

Nach dem 2. Weltkrieg fanden in Güterfelde keine weiteren wesentlichen Wohnansiedlungen statt. In den 1970er Jahren erfolgten in Güterfelde die ersten industriellen Ansiedlungen, dazu gehörten eine Legehennenaufzuchtanlage sowie ein Mörtelwerk.

Nach 1990 entstanden neben Einfamilienhäusern innerhalb der Ortslage kleinere Einfamilienhausgebiete an der Feldstraße, nördlich und südlich der Großbeerenstraße und am Stolper Weg in Kienwerder.

Schenkenhorst:

Schenkenhorst war ursprünglich ein Straßendorf, das durch eine spätere Gutsbildung überformt wurde. Bis 1938 hieß der Ort Schenkendorf, wurde aber aufgrund der Namensgleichheit mit Schenkendorf bei Königs Wusterhausen in Schenkenhorst umbenannt. Schenkendorf wurde 1375 im Landbuch Kaisers Karls der IV. erstmals schriftlich erwähnt. 1450 war Schenkendorf als markgräfliches Lehen im Besitz der Familie v. Schlabrendorf und der Familie v. Beeren. 1663 gingen die Rechte am Dorf an die Familie v. Hake, 1667 an den Kurfürsten von Brandenburg, 1807 wurde der Ort dann wieder an einen Privatmann verkauft. Die Schenkenhorster Ländereien fielen 1889 zu Berieselungszwecken an die Stadt Berlin.

Die Dorfkirche an der Dorfstraße geht auf einen Ursprungsbau Ende des 13. Jahrhundert zurück, der mehrfach umgebaut und ergänzt wurde, zuletzt 1911, als der westliche Dachstuhl als Fachwerkturm erneuert wurde.

Siedlungserweiterungen außerhalb des Dorfkerns fanden sukzessive in den letzten Jahrzehnten durch zusätzliche Wohnbebauungen östlich der historischen Ortslage in Richtung Sputendorf statt. Nach 1990 entstanden neben Verdichtungen innerhalb des Siedlungsgebietes Reiterhöfe und Reitsportanlagen.

Sputendorf:

Der Ort Sputendorf wurde 1375 erstmals urkundlich als „Sputelendorf“ erwähnt. Sputendorf ist ein typisches mittelmärkisches Angerdorf mit einer den Dorfkern ursprünglich umlaufenden Erschließungsstraße. Die Dorfkirche mit dem Friedhof befindet sich im westlichen Bereich des Angers. Die Kirche wurde wahrscheinlich Ende des 13., Anfang des 14. Jahrhunderts erbaut und steht unter Denkmalschutz.

Um den Dorfkern herum befanden sich die historischen Gehöfte der Bauern und Kossäten, wobei die ursprünglichen Adels-, Lehnschutzgüter und Vollbauernhöfe in der Mitte des Dorfes lagen, während die ehemaligen Kossäten- und Büdnerstellen sich zu beiden Seiten in Richtung der Ortsausgänge anschlossen. Die in der Dorfmitte befindlichen Gehöfte waren seit dem 19. Jahrhundert als Vierseithöfe ausgebildet.

Eine Erweiterung der Siedlungsfläche zu Wohnzwecken fand sukzessive sowohl am westlichen als auch am östlichen Ortsrand statt, nach 1990 entstand am östlichen Ortsrand ein Einfamilienhausgebiet.

1.2.3 Landschaftsstruktur

Das Gemeindegebiet Stahnsdorf gehört naturräumlich zur Großenheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“. In dieser Einheit sind eine Vielzahl von Formtypen, wie z. B. flachwellige Grundmoränenplatten, hügelige Endmoränen, flache bis schwach geneigte Sander- und Talsandflächen, vermoorte Niederungen und Dünen ausgeprägt. Die Vielfältigkeit der landschaftlichen Elemente entstand während der Weichselkaltzeit und im anschließenden Holozän.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes gehört zur Haupteinheit „Teltowplatte“, einer ebenen bis flachwelligen, wenig gegliederten Grundmoränenplatte. Die Haupteinheit „Nuthe-Notte-Niederung“ schließt sich südwestlich an die Teltowplatte an, vom Verkehrsknoten „Güterfelder Eck“ über eine nach Süden verlaufende Linie entlang des westlichen Ortsausgangs von Schenkenhorst. Es handelt sich um eine Niederungslandschaft mit flachwelligen Grundmoränenplatten und Stauchmoränenzügen.

Darüber hinaus kann die Landschaftsstruktur der Gemeinde Stahnsdorf in drei Teillandschaften beschrieben werden:

Das Stahnsdorfer Siedlungsgebiet, überwiegend geprägt durch Einzelhausbebauung und hohem Grünanteil in Form von großzügigen Grundstücken mit Waldbaumbestand, vereinzelt innerörtlichen Waldflächen, den Upstallwiesen als erhaltene historische Kulturlandschaft und den naturnahen Bereichen der Teltowkanalau und des Bäketal.

Die Parforceheide, gekennzeichnet durch ausgedehnte Waldflächen einschließlich der Waldfriedhöfe, offene Trockenrasenstandorte auf ehemaligen Truppenübungsplätzen, wenige Ackerflächen und Siedlungen sowie Niederungsbereiche mit Feuchtwiesen, Mooren, Erlenbruchwäldern und dem Güterfelder Haussee.

Der ländliche Raum um Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf, mit vorherrschender Ackernutzung, geringem Waldanteil und großflächigen ehemaligen Rieselfeldern, welche trocken gefallen als Grünland oder Brachflächen mit charakteristischen gut erhaltenen Rieselfeldtafeln und Erdwällen sowie einem dichten Wege- und Grabensystem das Landschaftsbild prägen.

1.2.4 Siedlungsstruktur

Stahnsdorf (Ort)

Die Siedlungsstruktur von Stahnsdorf (Ort) ist geprägt von unterschiedlichen Siedlungsbereichen. Insgesamt ist ein lockeres Siedlungsgefüge vorzufinden. Vor allem in den historisch gewachsenen Siedlungsbereichen sind die Gebäude von einem hohen Grünanteil umgeben. Nur in einzelnen Bereichen sind mehr als zweigeschossige Bauten oder zusammenhängende Reihenhausbebauungen vorzufinden.

Den wesentlichen Anteil der Stahnsdorfer Siedlungsfläche machen Einfamilienhaussiedlungen aus, die in unterschiedlichem Maß mit Bungalowgrundstücken durchsetzt sind. Die Grundstücke der Siedlungsbereiche haben in der Regel große Gartenflächen mit einem hohen Anteil von Bäumen und Gehölzen. Dadurch entsteht in weiten Teilen der Eindruck von großzügigen und stark durchgrüneten Siedlungsbereichen.

Die Neubautätigkeiten der jüngsten Vergangenheit in Stahnsdorf-Ort fanden überwiegend auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. auf aufgegebenen Kasernenstandorten statt, aber auch auf unbebauten oder untergenutzten Grundstücken im Siedlungsbestand.

Die Siedlungsgebiete, die eine höhere bauliche Dichte aufweisen, entstanden zu einem hohen Anteil relativ zeitgleich in den 1990er Jahren, so z.B.

- die Stadtvillen an der Heinrich-Zille-Straße,
- Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser zwischen Fasanenstraße und Drosselweg in der Vogelsiedlung,
- Reihenhäuser im nördlichen Bereich des Baugebietes am „Schwarzen Pfuhl“,
- Reihenhäuser östlich der Annastraße in der Markhofsiedlung,
- Einfamilienhausgebiete südwestlich und südlich der Blumensiedlung und
- Mischbebauung nördlich der Wannseestraße.

Bereiche mit höherer Bebauungsdichte entstanden in Stahnsdorf, außer den oben aufgeführten, insbesondere Ende der 1930er Jahre im Zusammenhang mit den Kasernen am Güterfelder Damm, an der Potsdamer Allee und östlich der Heinrich-Zille-Straße sowie darüber hinaus die Boschsiedlung mit Werksiedlungscharakter an der John-Graudenz-Straße. Zu DDR-Zeiten entstanden im Zusammenhang mit der Gewerbeansiedlung an der Ruhlsdorfer Straße zwei Wohngebäude in Plattenbauweise.

Nach 1990 wurden entlang der Wannseestraße und der Potsdamer Allee/ Wilhelm-Külz-Straße sowie an der Wilhelm-Külz-Straße/ Lindenstraße zahlreiche mehrgeschossige Gebäude errichtet, in deren unteren Geschossen sich Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen befinden, so dass sich eine heterogene Bebauungsstruktur mit Wohnhäusern, Einzelhandels – und Dienstleistungsstandorten entwickelt hat, die das Zentrumsband von Stahnsdorf bildet. In diesem Bereich befinden sich nahezu alle Nahversorgungseinrichtungen für die Bewohner Stahnsdorfs.

Südöstlich des Siedlungsgebietes besteht mit dem Klärwerk von 1930 und dem ehemaligen Betrieb der VEB Mikro-Elektronik an der Ruhlsdorfer Straße eine gewerbliche Prägung, die durch die Erweiterung gewerblicher Bauflächen in den vergangenen Jahren weiter verstärkt wurde. Inmitten dieses gewerblichen Bereiches befindet sich die Neubauernsiedlung, die ebenfalls von kleinteiligem Gewerbe durchzogen ist. Innerhalb des Gewerbebereiches befinden sich als großflächige Einzelhandelseinrichtungen ein Baumarkt, der nun zu einem Einzelhandels- und Nahversorgungszentrum umgebaut werden soll sowie ein Lebensmittelgroßhandel, der dementsprechend für Stahnsdorf eine nachgeordnete Versorgungsfunktion aufweist.

Weitere kleinteiligere Gewerbeflächen, die in der Regel zu DDR-Zeiten entstanden, befinden sich im nördlichen Abschnitt der Ruhlsdorfer Straße, an der Wilhelm-Külz-Straße und sehr vereinzelt innerhalb der Siedlungsbereiche.

Den Siedlungscharakter von Stahnsdorf-Ort mitprägend sind die zwischen den Siedlungsbereichen liegenden Freiflächen, insbesondere die Upstallwiesen nördlich und westlich des Dorfplatzes, die Waldflächen zwischen Güterfelder Damm und Friedrich-Naumann-Straße sowie der Waldstreifen zwischen Sputendorfer Straße und Annastraße.

Güterfelde

Prägende Elemente in der historischen Ortslage sind sowohl der Dorfanger mit der Feldsteinkirche und den darum gruppierten Höfen, als auch das Schloss mit den noch vorhandenen Restflächen des Schlossparks.

Im Wesentlichen ist der Ortsteil Güterfelde durch Hofanlagen und Einzelhäuser geprägt. Eine Ausnahme bilden die Häuser an der Großbeerenstraße in Höhe des Mühlenweges sowie der Wohnblock in der Gartenstraße. Südlich des Dorfangers grenzt zwischen Seestraße und Lindenallee ein Siedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern und einem Kleingartenareal an. Weitere Kleingartenanlagen, die zum Teil Wochenendhauscharakter tragen, befinden sich südlich und westlich der Ortslage.

Nördlich und südlich der Großbeerenstraße befinden sich als Straßenrandbebauung im Wechsel mit landwirtschaftlichen Flächen zwei weitere Siedlungseinheiten sowie Gewerbeflächen mit angrenzendem Areal für Kiesabbau. Weiter östlich besteht an der Großbeerenstraße ein Siedlungssplitter mit Wohngebäuden an der Fichtestraße und Kleingärten/Wochenendhäusern südlich der Großbeerenstraße. Nach 1990 entstanden weitere kleinere Wohngebiete, wie z.B. nördlich der Feldstraße „An den Seematen“ und nördlich des Ruhlsdorfer Weges.

Das nordwestlich der Ortslage befindliche und weitgehend von Wald umgebene Siedlungsgebiet Kienwerder ähnelt in seiner Struktur mit Einfamilienhäusern und hohem Grünanteil stark der Siedlungsstruktur der angrenzenden Bereiche von Stahnsdorf-Ort. Der Anteil unbebauter Grundstücke ist relativ gering, umso höher ist die Anzahl von nach 1990 entstandenen Wohngebäuden.

Nördlich und südlich der Potsdamer Allee befinden sich an der Alten Trift/Jägersteg und an der Friedenstraße zwei kleinere Siedlungseinheiten mit Wohngebäuden unterschiedlichen Baualters, ein Seniorenheim sowie die leerstehende und denkmalgeschützte ehemalige Hautklinik.

An der Potsdamer Straße/Priesterweg befindet sich eine weitere räumlich isolierte Siedlungseinheit mit gewerblichen Nutzungen, die zu DDR-Zeiten entstanden, Wohngrundstücken und Kleingärten.

Schenkenhorst

Der Ortskern von Schenkenhorst hat seinen ursprünglichen Charakter als Straßendorf entlang der Dorfstraße und der Potsdamer Landstraße weitgehend bewahrt. Sowohl im Ortskern, als auch westlich und östlich davon wurde die historische Bestandsbebauung über die vergangenen Jahrzehnte mit Einfamilienhäusern ergänzt. Insbesondere östlich des Ortskernes wurden neue Einfamilienhäuser bis zu der am Ortsende gelegenen alten Hofstelle gebaut.

Der westliche Ortsrand ist stark durch Anlagen für Reitsportnutzungen auf alten Hofstellen geprägt, südlich des Ortskerns befand sich bis Dezember 2008 eine Milchviehanlage auf dem Areal des ehemaligen Gutes Sputendorf. Neben den Verdichtungen im Bestand entstand nach 1990 unmittelbar südlich der Ortslage an der Florazeile ein neues Wohngebiet.

Sputendorf

Der Ortsteil Sputendorf wird durch die erhaltene Anlage des Angerdorfes mit aufwändig gestaltetem Anger und mit einigen renovierten Hofanlagen sowie dem zuletzt teilweise gewerblich genutzten ehemaligen Gutshof bestimmt.

Während der westliche Ortseingang durch sehr unterschiedliche Bebauungsformen wie Einfamilienhäuser, dreigeschossige Wohnhäuser, der ehemaligen Schule, Hofstellen mit teilweise aufgegebenen Nutzungen geprägt ist, wurde am östlichen Ortseingang nach 1990 ein Einfamilienhausgebiet errichtet, an das die freie Feldflur angrenzt.

1.2.5 Verkehrsräumliche Anbindung

Die verkehrsräumliche Anbindung der Gemeinde Stahnsdorf ist mit der BAB-Anschlussstelle Potsdam-Babelsberg an die A 115, dem Anschluss an die Bundesstraße 101 nach Berlin-Marienfelde und der Landesstraße 76 Potsdamer Damm, Potsdamer Allee, Bäkedamm, Wilhelm-Külz-Straße, die Stahnsdorf an die Landeshauptstadt Potsdam und an die Stadt Teltow anbindet, als gut zu bezeichnen. Des Weiteren ist die Gemeinde über die Landesstraße L 77 (alt) Seestraße, Kirchplatz, Berliner Straße, Stahnsdorfer Damm, Güterfelder Damm, Lindenstraße an Berlin und Saarmund und über die Landesstraße L 40 (alt) Potsdamer Straße, Kirchplatz, Großbeerenstraße als Ost-West-Verbindungsstraße zwischen Potsdam, dem Güterverteilzentrum Großbeeren und dem Flughafen

Berlin-Schönefeld angebunden. Die L 40 (alt) wird nach Fertigstellung der L 40 neu zu einer innerörtlichen Erschließungsstraße runtergestuft und die L 40 neu übernimmt die Ost-West-Verbindungsfunktion. Stahnsdorf Ort liegt rund 10 km von der Landeshauptstadt Potsdam und rund 3 km von der südwestlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Zum Berliner Zentrum sind es rund 20 km.

Über die Anschlussstelle Potsdam-Babelsberg ist die Gemeinde direkt an die BAB A 115 und an das überregionale Fernstraßennetz angebunden. Über das Autobahndreieck Nuthetal gelangt man auf den südlichen Berliner Ring (A 10) und hat Verbindungen zur A 2 Hannover-Ruhrgebiet und zur A 9 Leipzig-Nürnberg.

Seit Einstellung des Betriebes der „Friedhofsbahn“ verfügt die Gemeinde Stahnsdorf nicht mehr über einen direkten S-Bahn- oder Regionalbahnanschluss. Der überörtliche öffentliche Personennahverkehr nach Berlin, Potsdam und Teltow erfolgt durch Busse.

1.3 Entwicklungsziele / Leitbild

Grundsätzliche Leitlinie der weiteren Entwicklung von Stahnsdorf ist das Ziel, die Qualitäten und Potenziale der Gemeinde als wald- und gartengeprägter Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu Potsdam und Berlin zu stärken, zu entwickeln und zu sichern. Dabei wird eine behutsame und maßstäbliche Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ angestrebt, so dass das landschaftsbetonte Wohnen als prägendes Merkmal erhalten bleibt. In den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf soll der dörfliche Charakter bewahrt und nur behutsam weiter entwickelt werden. Stahnsdorf Ort soll als Hauptort der Gemeinde angemessene Zentrumsfunktionen für das Gemeindegebiet übernehmen. In diesem Bereich sollen die wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen gestärkt werden.

Vorrangiges Ziel für die Gemeinde Stahnsdorf ist eine nachhaltige zukunftsbeständige Entwicklung, die zur Erhöhung des Allgemeinwohls der Bürger beiträgt und die Identifikation der Einwohner mit ihrer Gemeinde fördert. Die Gemeinde Stahnsdorf soll sich so entwickeln, dass auch künftige Generationen hier einen Lebensraum finden, der ihren Bedürfnissen gerecht wird.

Die weitere Entwicklung der Gemeinde soll mit Augenmaß erfolgen, so dass:

- die Bevölkerung sich mit ihrer Gemeinde identifizieren kann und sich aktiv am gesellschaftlichen und politischen Leben beteiligt,
- ein guter Zusammenhalt unter der Bevölkerung gefördert wird, der wesentlich zur Lebensqualität in Stahnsdorf beiträgt,
- neu hinzuziehende Einwohner sich schnell in der Gemeinde wohlfühlen,
- und eine maßvolle, zukunftsfähige Entwicklung des Gemeindegebietes sichergestellt werden kann.

Wohnen

In der Gemeinde soll sowohl günstiger Wohnraum, als auch Wohnraum für gehobeneren Ansprüche zur Verfügung stehen, so dass eine ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung gesichert wird. Darüber hinaus soll es ein bedarfsorientiertes Angebot an behinderten- und altengerechten Wohnungen geben. Allen Bevölkerungsgruppen soll in der Gemeinde Stahnsdorf ein guter Lebensraum geboten werden.

Die qualitativ hochwertigen grüngeprägten Siedlungsbereiche sollen ebenso gesichert und erhalten bleiben wie die Grün- und Waldflächen im unmittelbaren Wohnumfeld. Die Siedlungstätigkeit soll primär durch Verdichtungen im Bestand stattfinden, ohne dass der grüngeprägte Siedlungscharakter verloren geht.

Weiterer Wohnungsbau soll vorrangig auf bestehenden Bebauungsplanflächen und neuer Wohnbauflächen im Siedlungsgebiet von Stahnsdorf-Ort (z.B. ehemaliges Kasernengelände östlich der Heinrich-Zille-Straße, ehemaliges Kasernengelände an der Hildegardstraße) gemäß der Festlegung des seit 2009 wirksamen LEP B-B als Gestaltungsraum Siedlung entstehen.

Der dörfliche Charakter der Ortslage Güterfelde und der Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf soll erhalten und gesichert werden.

Gewerbe, Handel und Dienstleistung

Die wirtschaftliche Entwicklung von Stahnsdorf soll durch eine aktive Unternehmensansiedlung und qualifizierte Verkehrsanbindung an das Landesstraßennetz verbessert und bereichert werden. Stahnsdorf soll sich zusammen mit Teltow und Kleinmachnow als Gewerbestandort zwischen Potsdam und Berlin weiter profilieren. Stahnsdorf ist Branchenschwerpunktort mit den Kompetenzfeldern Biotechnologie/Biowissenschaften, Medien/ Informations- und Kommunikationstechnologie, Metallerzeugung/-be- und -verarbeitung/ Mechatronik und Optik.

Die Gemeinde bietet Möglichkeiten zur Ansiedlung von technologie- und dienstleistungsorientierten sowie produzierenden Betrieben und sichert durch aktive Bestandspflege die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe. Die Einwohner sollen mit einem vielfältigen und reichhaltigen Angebot an Gütern und Dienstleistungen versorgt und das Ortszentrum gestärkt werden.

Natur und Landschaft

Leitgedanke soll der schonende Umgang mit Natur und Landschaft sein.

Die Parforceheide ist als naturnaher Erholungswald zu entwickeln und die Zugänglichkeit für Erholungssuchende zu verbessern. Eine sukzessive Entwicklung der militärisch genutzten Freiflächen ist anzustreben.

Entwicklungsziel für den Bereich der ehemaligen Rieselfelder ist ein ländlich geprägter Raum mit erhaltenen Dorfstrukturen und einer abwechslungsreichen Landschaft aus Waldflächen, Acker- und Grünland, gegliedert durch zahlreiche Gräben, Wege und Gehölzstreifen. Die rekultivierte Rieselfeldlandschaft bietet im Rahmen des Regionalparks „Teltowpark“ gute Möglichkeiten für die landschaftsbezogene Freizeitnutzung in Stadtnähe, insbesondere für den Reitsport. In einigen Teilgebieten bleiben die ausgeprägten Erdwälle der ehemaligen Rieselfelder als „Technikdenkmal“ erhalten. Teilbereiche der Rieselfelder auf historisch begründeten Waldstandorten und auf für die landwirtschaftliche Nutzung ungeeigneten Böden sollen aufgeforstet werden, um die bestehenden Waldflächen zu vernetzen.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde soll auf das Siedlungsgebiet Stahnsdorf konzentriert werden. Bei neuen Siedlungsflächen wird die Ausbildung von Siedlungskanten angestrebt, um eine deutliche Zäsur zwischen Baugebieten und dem offenem Landschaftsraum zu erreichen. Bedeutsame innerörtliche Waldflächen (z.B. Naumann-Wald, Annawald, Wald am Sonnenblumenweg, Beethovenwäldchen) sollen erhalten bleiben.

Freizeit und Erholung

Die Bevölkerung soll ein reichhaltiges Freizeit- und Sportangebot nutzen können.

Die bestehenden Naherholungsräume wie Kanalaue, Dorfanger und Upstallwiesen, Parforceheide, Südwestkirchhof und Güterfelder Haussee sollen erhalten, gestärkt und geschützt werden. Der Grünzug von den Upstallwiesen über die Parkanlagen im Wohngebiet am Schwarzen Pfuhl, dem angrenzenden Wald zur freien Ackerlandschaft südöstlich der Sputendorfer Straße ist weiter zu qualifizieren und als Freiraumschneise zu erhalten.

Die innerhalb des gesamten Gemeindegebietes bestehenden zahlreichen und vielfältigen Freizeit- und Sportangebote, wie Kinderspielplätze, Sportplätze und Sporthallen, Bolzplätze, Reiterhöfe mit verschiedenen Angeboten des Reitsports, Modellflugplatz, Gelände für Motocross-Sport, Güterfelder Haussee, Rad- und Wanderwege, sollen gesichert und gegebenenfalls ergänzt werden, so dass die vorhandenen Infrastrukturen optimal für den Freizeitbereich genutzt werden können.

Die Gemeinde Stahnsdorf fördert das vielfältige Vereinsleben innerhalb der Gemeinde. Die Bürgerhäuser in den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf sollen als Begegnungsstätten und Orte für kulturelle Veranstaltungen das Leben in den Ortsteilen bereichern und die Identität der dortigen Bevölkerung mit ihrem Ort fördern.

Ein weiterer Ausbau des Wander- und Radwegenetzes soll stattfinden.

Die Qualifizierung der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf als Naherholungsorte innerhalb der Kulturlandschaft der Rieselfelder ist ein gemeinsames Anliegen. Das Freizeitangebot soll auch für den Tourismus attraktiv sein.

Mobilität und Verkehr

Der Verkehr soll die Lebens- und Wohnqualität möglichst wenig beeinträchtigen; die durch den Verkehr verursachten Immissionen und Gefahren sollen minimal sein. Die Gemeinde Stahnsdorf strebt weiterhin den Anschluss an das bestehende S-Bahn-Netz in Teltow und Berlin-Wannsee an. Die erforderliche Trasse nach Teltow und die „Friedhofsbahn“ soll freigehalten werden.

Die Ortszentren und Siedlungsbereiche in der Gemeinde Stahnsdorf sollen durch den Bau der Ortsumgehung Güterfelde, der Landesstraße 77n und der zusätzlichen Nordanbindung des Gewerbegebietes vom Durchgangs- und Schwerlastverkehr entlastet werden. Die Siedlungsstraßen sollen schrittweise ausgebaut werden und die Zielkonzeption Tempo 30-Zonen soll verwirklicht werden. Die Bedürfnisse von Radfahrern im Straßenverkehr sind zu berücksichtigen.

Das bestehende Busnetz ist zu erhalten und entsprechend der Bedarfsentwicklung weiter auszubauen. Die Verbindungen zu den S-Bahn-Haltestellen sind vorrangig zu verbessern.

Bildung und Kultur

Die schulpflichtigen Kinder der Gemeinde Stahnsdorf sollen eine zeitgemäße und gute Schulbildung erhalten, so dass jedes Kind den seinen Fähigkeiten entsprechenden bestmöglichen Schulabschluss erreicht. Die Oberschulversorgung soll in interkommunaler Kooperation mit Teltow und Kleinmachnow erfolgen, um eine optimale Schulversorgung sicherzustellen. Dazu dient auch das Gymnasium, das derzeit in Stahnsdorf durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark errichtet wird.

Die Kinderbetreuungsstätten in den Ortsteilen Güterfelde und Schenkenhorst sollen erhalten bleiben, um kurze Wege zu ermöglichen. Die Gemeinde Stahnsdorf trifft Flächenvorsorge, um flexibel und bedarfsgerecht auf eine zukünftige Entwicklung reagieren zu können.

Durch verstärkte Unternehmensansiedlungen soll das Angebot an Ausbildungsplätzen möglichst umfangreich und vielfältig sein. Durch die Nähe zu Wissenschaftsstandorten und den Universitäten in Potsdam und Berlin hat Stahnsdorf gute Voraussetzungen, auch zukünftig auf eine Bewohnerschaft mit hohem Bildungsniveau und einen hohen Anteil junger Menschen verweisen zu können.

Um die Entwicklung von anwendungsorientierter Forschung und Wissensökonomie im so genannten „knowledge belt“ (Wissensgürtel) zwischen Potsdam und Schönefeld dauerhaft zu sichern, bedarf es neuer Kopplungen von Wirtschaft, Kultur und Bildung. Die für Stahnsdorf ausgewiesenen Kompetenzfelder der Wirtschaftsförderung sollen in den Projekten „Region macht Schule“ und dem Industriemuseum ihren Niederschlag finden.

Soziales und Gesundheit

Das Angebot im Sozialbereich soll erhalten und wo nötig ausgebaut werden. Die medizinische Grundversorgung soll durch eine ausreichende Auswahl an Ärzten, Apotheken und medizinischen Einrichtungen gewährleistet sein. Betagte Menschen sollen in der Gemeinde Stahnsdorf in ihrer vertrauten Umgebung einen geeigneten Wohnraum, Betreuungs- oder Pflegeplatz finden.

Die bestehende soziale Infrastruktur der Gemeinde Stahnsdorf zur Freizeitgestaltung soll erhalten bleiben und soll auf sich verändernde Freizeitbedürfnisse aufgrund der sich ändernden Altersstruktur der Bevölkerung mit zielgruppenorientierten und auch generationsübergreifenden Angeboten reagieren können.

1.4 Landschaftsplanung

Nach den §§ 13 und 14 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die Aufgabe „die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Das Verfahren und der Inhalt der Landschaftspläne sind rahmenrechtlich in den §§ 13,14,16 und 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und landesrechtlich in den §§ 3,4,7 und 8 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) geregelt.“

Der Landschaftsplan hat demnach die Aufgabe, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen. Er ist Fachplan für Naturschutz und Erholungsvorsorge und soll, so umreißt das BbgNatSchG,

- den Zustand von Natur und Landschaft darstellen und beurteilen,
- Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum aufstellen,
- Konflikte zwischen Bestandsbeurteilung und Entwicklungszielen einschätzen,
- Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege festlegen.

Das Berücksichtigungsgebot des § 2 Abs. 4 BauGB verpflichtet die Gemeinde dazu, sich mit den Darstellungen von Landschaftsplänen inhaltlich auseinander zu setzen. Gemäß der im § 1 Abs. 7 BauGB genannten Abwägungspflicht sind jedoch alle Belange im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen und alle öffentlichen und privaten Belange gerecht miteinander und gegeneinander abzuwägen.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes gehen inklusive der Analysen, Bewertungen und Zielformulierungen weit über die Systematik der bauleitplanerischen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes hinaus. Eine Integration erfolgt daher über die wesentlichen Ergebnisse und Ziele des Landschaftsplanes in die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes, insbesondere in Bezug auf die Berücksichtigung bei der Darstellung neuer baulicher Entwicklungsflächen, wobei Abweichungen zwischen landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zielen grundsätzlich möglich sind.

Im Rahmen dieses Abstimmungs- und Integrationsprozesses fällt dem Landschaftsplan die Aufgabe zu, geplante Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorliegende Flächennutzungsplanung im Sinne der Eingriffsregelung (§§ 18 bis 21 BNatSchG) zu beurteilen. Eine abschließende Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung, wie im § 21 BNatSchG formuliert, erfolgt zwar auf der nach geordneten Planungsebene, jedoch formuliert der Landschaftsplan hier Vorgaben aus übergeordneter Sicht für im FNP baulich neu beanspruchte Flächen sowie für Umnutzungen. Wesentliche Teile der textlichen Erläuterungen des Landschaftsplanes fließen in den Umweltbericht als eigenständigen Bestandteil dieser Begründung ein und bieten so eine Grundlage für eine qualifizierte Abwägung der jeweiligen Belange durch die Gemeinde Stahnsdorf.

Der Landschaftsplan bleibt - unabhängig von der Integration in den Flächennutzungsplan - als eigenständiges Planwerk des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen und ist auf den nach geordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, „soweit sie sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können“ (§3 BbgNatSchG).

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Stahnsdorf wurde 1996 ein Landschaftsplan-Vorentwurf und für die Gemeinde Güterfelde im Februar 2000 ein Landschaftsplan-Entwurf erarbeitet. Aus dem Erfordernis, dass für die Gemeinde Stahnsdorf mit den neu hinzugekommenen Ortsteilen ein Gesamtflächennutzungsplan aufzustellen ist und aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen findet nun parallel zu diesem Flächennutzungsplanverfahren die Erarbeitung eines aktuellen Landschaftsplans für die Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf statt.

Wichtige Entwicklungsziele der Landschaftsplanung für die Gemeinde Stahnsdorf sind:

- Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf das Siedlungsgebiet in Stahnsdorf Ort.
- Begrenzung der Siedlungsentwicklung in den für Naturschutz und Erholung bedeutsamen Bereichen.
- Bewahrung des hohen Grünanteils innerhalb des Siedlungsgebietes Stahnsdorf Ort als Grundlage seiner besonderen Wohnqualität.
- Erhalt und Aufwertung der innerörtlichen Waldflächen im Siedlungsgebiet Stahnsdorf Ort.
- Erhalt der historischen Siedlungsstrukturen in den Dorfkernen.
- Freihaltung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung von Bebauung und Aufforstung.
- Erhalt von Moor- und Bruchwaldvegetation und extensive Grünlandnutzung in den Niederungsgebieten der Kanalaue und des Bäketal sowie in den Fenngeländen im Ortsteil Güterfelde und den Ausläufern der Nutheniederung.
- Beseitigung militärischer Altlasten und natürliche Entwicklung der Trockenrasenstandorte ehemaliger Truppenübungsplätze.

- Strukturanreicherung der großräumigen Agrarflur und ehemaligen Rieselfelder durch Anlage von Baumreihen und Gehölzsäumen.
- Boden- und grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen in Trinkwasserschutzgebieten und auf Standorten mit hoher Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.
- Erhalt und naturnahe Bewirtschaftung von Laubmischwäldern und Waldumbau der Kiefernreinbestände in naturnahe Laubmischwälder.
- Entwicklung der ehemaligen Rieselfelder zu einer überwiegend offenen und reich strukturierten Natur- und Erholungslandschaft.
- Möglichst landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Landesstraßen L40n und L 77n.
- Wiedervernässung von durch Grundwasserabsenkung beeinträchtigten Niederungsgebieten in der Parforceheide
- Aufwertung von Fließgewässern, insbesondere des Hirtengrabens und Gräben in Anbindung an die Nuthe als Ausbreitungsgebiet des Fischotters.
- Erhalt, Ergänzung und Neupflanzung von Alleen entlang von Ortsverbindungen und Hauptverkehrsstraßen.
- Rückbau und Entsiegelung ungenutzter ehemals militärisch oder landwirtschaftlich genutzter Bauflächen.

2. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1 Übergeordnete Planungen

Für die Landesplanung in Brandenburg ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg (GL) zuständig. Durch diese wurden die folgenden Programme und Pläne aufgestellt, die landesplanerische Vorgaben enthalten:

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007): Es ist am 01.02.2008 in Kraft getreten und enthält den Grundkonsens für die räumliche Entwicklung beider Bundesländer. Sein Kern ist das Leitbild der dezentralen Konzentration.

Folgende Grundsätze aus dem LEPro 2007 sind für die Beurteilung des FNP relevant:

- Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007: die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereich ausgelegt werden;
- Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007: die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Der Gemeinsame Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) vom 21. März 1998 war bis zum In-Kraft-Treten des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 15.05.2009 maßgebliches landesplanerisches Steuerungsinstrument der Siedlungsentwicklung und des Freiraumschutzes. Diese Funktionen übernimmt jetzt der LEP B-B. Der LEP eV war landesplanerische Grundlage für den Vorentwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, der LEP B-B Beurteilungsgrundlage für den Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009, für den Entwurf Flächennutzungsplan, Juli 2011 sowie für die Endfassung des Flächennutzungsplans.

Für den vierstreifigen Ausbau der Landesstraße L 40n vom Güterfelder Eck bis zur Bundesstraße 101n liegen die Planfeststellungsbeschlüsse vor. Die Linienbestimmung für die L 77n - Neubau zwischen Stahnsdorf und L 40n - wurde im Jahr 2002 abgeschlossen. Der Planfeststellungsbeschluss zur L 77n liegt mit Datum vom 22.12.2011 mittlerweile vor. Im Flächennutzungsplan werden die L 40n und die L 77n als raumbedeutsame Trassen für den überregionalen Straßenverkehr ausgewiesen.

Das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 17 für den Ausbau der Wasserstraßenverbindung Hannover-Magdeburg-Berlin wurde zwischenzeitlich eingestellt.

2.1.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Nach Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 15. Mai 2009 (GVBl. II/09 S. 186) sind die darin enthaltenen Ziele verbindlich. Mit dem LEP-B-B wurde auch das bisherige System der Zentralen Orte (ZOS) überarbeitet und in der Festlegungskarte 1 - Gesamttraum festgelegt.

Basis der Festlegungen der zentralen Orte sind:

- „Stärken stärken“ durch Konzentration auf die Mittelzentren,
- Betrachtung der Hauptstadtregion Berlin Brandenburg als Gesamttraum,
- Ausweisung von mehr Mittelzentren dort, wo erhebliche Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen sind (angrenzend an Berlin),
- Sicherstellung der Grundversorgung auf eigenem Gebiet der amtsfreien Gemeinden.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ordnet lediglich der Stadt Teltow die Funktion eines Mittelzentrums vor, auch die Anerkennung als Regionaler Wachstumskern ist darin nicht vorgesehen, obwohl die drei Nachbarorte Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow bereits heute zusammen mehr als 50.000 Einwohner haben.

Durch das Ministerium für Wirtschaft sind in der Zwischenzeit die Branchenschwerpunktorte mit den Branchenkompetenzfeldern festgelegt worden. Danach ist die Gemeinde Stahnsdorf ein Branchenschwerpunktort mit folgenden Branchenkompetenzfeldern:

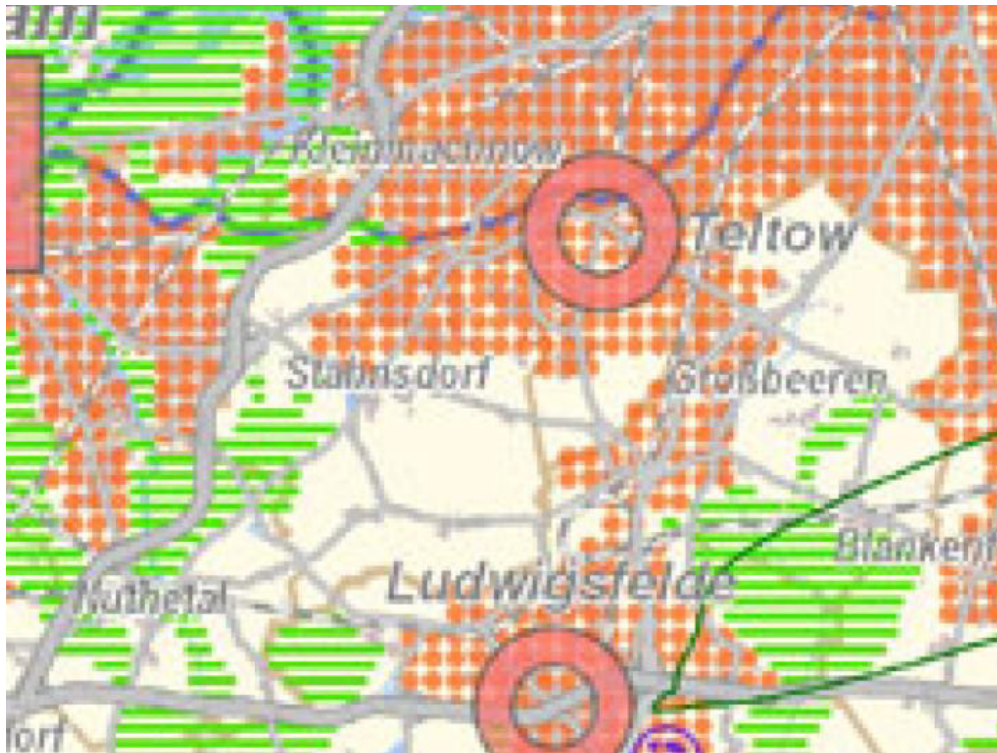
- Biotechnologie/ Life Sciences (Biowissenschaften)
- Medien/ Informations- und Kommunikationstechnologien
- Metallerzeugung/ -be- und -verarbeitung/ Mechatronik
- Optik

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP B-B sind für die Beurteilung des FNP relevant:

- Grundsatz 4.1 LEP B-B: die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen; die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden;
- Ziel 4.2 LEP B-B: neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen;
- Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 und 4 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Festgelegten Gestaltungsraum Siedlung und außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2;
- Ziel 4.5 Abs. 3: Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten sind nur zulässig, wenn sie an vorhandene Siedlungsgebiete angeschlossen sind und die Erschließung gesichert ist,
- Ziel 4.7: Steuerung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen,
- Ziel 6.2: Sicherung und nachfragegerechte Entwicklung großräumiger und überregionaler Verkehrsverbindungen;
- Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung von Freirauminanspruchnahmen;
- Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;
- Ziel 5.2 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Freiraumverbundes; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen.

Die Festlegungskarte 1 – Gesamttraum des LEP B-B stellt alle in Stahnsdorf-Ort bestehenden und geplanten Siedlungsflächen und das Siedlungsgebiet Kienwerder des Ortsteiles Güterfelde als Gestaltungsraum Siedlung dar, in dem gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 Entwurf LEP B-B Wohnsiedlungs-

flächen als Teil der Siedlungskulisse zulässig sein sollen. Die Bereiche westlich der Ortslage von Güterfelde zwischen der L 40 und der BAB 115 sowie im Norden des Gemeindegebietes im Bereich des Teltowkanals sind als Freiraumverbund dargestellt.



LEP B-B: Ausschnitt der Festlegungskarte 1 – Gesamttraum vom 31. März 2009 (Maßstab im Original 1: 250.000)

Innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Ziffer 4 i.V.m. Abs. 2 LEP B-B im Rahmen der Innenentwicklung sowie der Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche möglich.

Die Ortslage Güterfelde sowie die Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf befinden sich außerhalb des Gestaltungsspielraumes Siedlung. Neben der Verdichtung innerhalb der bestehenden Ortslagen ist hier eine Entwicklung von Siedlungsflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs dieser Siedlungsbereiche möglich. Dieser definiert sich durch 0,5 ha Bauflächen auf 1.000 Einwohner binnen eines Zeitraums von 10 Jahren ab 31.12.2008.

Es unterliegt der kommunalen Planungshoheit der Gemeinden, ob diese Entwicklungspotenziale ortsteilbezogen oder insgesamt für die nicht innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegenden Gemeindeteile in Anspruch genommen werden. Die Gemeinde Stahnsdorf verfolgt aus Gründen der Gleichbehandlung der drei Ortsteile einen ortsteilbezogenen Ansatz.

Die Ortsteile hatten zum Beurteilungszeitpunkt 31.12.2008 die folgenden Einwohnerzahlen:

- Ortsteil Güterfelde: 1.880 Einwohner, davon rund 1.000 in der Ortslage
- Ortsteil Schenkenhorst: 494 Einwohner
- Ortsteil Sputendorf: 513 Einwohner

Dies bedeutet, dass im Ortsteil Güterfelde 0,5 ha und in den Ortsteilen Schenkenhorst und Sputendorf gerundet jeweils 0,25 ha für eine Siedlungserweiterung als Eigenbedarf bis Ende des Jahres 2018 landesplanerisch zulässig sind.

Für den Ortsteil Güterfelde wird dieser Entwicklungsspielraum im Flächennutzungsplan, Juli 2012 durch Darstellung einer neuen Wohnbaufläche nördlich des Ruhlsdorfer Weges in Anspruch genommen, für die Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf nicht.

Gemäß der Stellungnahme der GL vom 01.09.2009 zum Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009 wird für den Ortsteil Güterfelde ausgeführt, dass es sich bei den neuen Wohnbauflächen „Am Friedhof“ und „Südlich der Großbeerenstraße“ im Ortsteil Güterfelde um Fälle der Innenentwicklung handelt. Die geplanten Wohnbauflächen nördlich der Großbeerenstraße sind entsprechend der Begründung zum Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und 4 teilweise der Innenentwicklung und teilweise dem zusätzlichen Entwicklungspotential zuzurechnen. Ein entsprechender Nachweis der Einhaltung der zusätzlichen Entwicklungsoption für den Ortsteil Güterfelde ist im weiteren Planverfahren zu führen.

Bei den dortigen Flächen der Innenentwicklung handelt es sich um die erste Bebauungstiefe nördlich der Großbeerenstraße zwischen B-Plan Nr. 18A und der westlich davon vorhandenen Bebauung. Für diese Fläche liegt der Gemeinde ein positiver Vorbescheid für 5 Einfamilienhäuser vor. Darüber hinausgehenden Flächen sind als zusätzliche Entwicklungsoption zu werten. Von der Entwicklungsoption im Umfang von 0,5 ha wird im vorliegenden Flächennutzungsplan von Flächen nördlich des Ruhlsdorfer Weges Gebrauch gemacht, die dort in den letzten Jahren entstandenen Siedlungsflächen möglichst ortskernnah arrondieren. Die geplanten Wohnbaufläche rückt nur unwesentlich näher als der Wohnbaubestand an die geplante L 40n heran. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Straßenverkehrslärm ist auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung nachzuweisen.

2.1.2 Regionalplanung

Für die Region Havelland-Fläming existiert derzeit keine rechtswirksame regionalplanerische Grundlage in Form eines Regionalplans. Ein integrierter Regionalplan Havelland-Fläming wurde am 11. September 1998 im Amtlichen Anzeiger, Beilage zum Amtsblatt für Brandenburg veröffentlicht. Diese Bekanntmachung war jedoch fehlerhaft, was durch Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) vom 9. Oktober 2002 zur Nichtigkeit des Planes führte. Da somit der integrierte Regionalplan Havelland-Fläming keinen öffentlichen Belang mehr darstellt, wird auf eine Darstellung der ehemaligen regionalplanerischen Inhalte für das heutige Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf verzichtet.

Nach der Nichtigkeit des Regionalplanes ergab sich die Notwendigkeit für die Aufstellung des sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“, da die ursprünglichen Regelungen des Regionalplanes von 1997 und deren begonnene Fortschreibung zwischenzeitlich wirkungslos sind. Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ ist am 30. April 2008 in Kraft getreten und sah für das Gemeindegebiet von Stahnsdorf keine Windeignungsgebiete vor. Dem entsprechend bestand für die Gemeinde Stahnsdorf im Rahmen des bisherigen Flächennutzungsplanverfahrens kein Handlungsbedarf in Bezug auf die Darstellung entsprechender Eignungsgebiete.

Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ ist durch Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg vom 14.09.2010 für unwirksam erklärt worden. Somit besteht nunmehr in der Planungsregion Havelland-Fläming kein Instrument der übergeordneten räumlichen Steuerungsmöglichkeit zur Errichtung von Windkraftanlagen.

Der „Teilplan Windenergienutzung“ hatte für die Errichtung von Anlagen zur Energiegewinnung 13 Vorranggebiete innerhalb der Region ausgewiesen. Die Errichtung von Windrädern außerhalb dieser Gebiete wurde ausgeschlossen. Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche integrierte Regionalplan „Havelland-Fläming“ 2020 weist die gleichen Vorranggebiete aus, wie der für nichtig erklärte Teilplan, und darüber hinaus in einer ähnlichen Größenordnung Suchräume für neue oder zu erweiternde Windeignungsgebiete. Innerhalb des Gemeindegebietes von Stahnsdorf befindet sich an der östlichen Gebietsgrenze ein kleiner Teil eines Eignungsgebietes für die Windenergienutzung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf werden keine Regelungen zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung getroffen. Die Gemeinde Stahnsdorf hat in ihrer Sitzung am 10.02.2011 die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergienutzung“ für das Gemeindegebiet beschlossen, der sich derzeit (Juli 2012) im Verfahren befindet.

2.1.3 Standortentwicklungskonzept Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf

Die Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf haben sich vor 10 Jahren auf Bildung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT) verständigt und so den Willen zur verstärkten Zusammenarbeit dokumentiert. Das im Auftrag der KAT erarbeitete und von ihr bestätigte Stan-

dortentwicklungskonzept Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf stellt die Grundlage für die weitere zu vertiefende Zusammenarbeit in der Region dar.

Die starke regionale Zusammenarbeit der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf kommt insbesondere durch die Klage gegen den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg zum Ausdruck. Über den Rechtsweg bemühen sich die drei Kommunen, den Status eines Mittelzentrums in Funktionsteilung zu erhalten. Derzeit ist nur Teltow als Mittelzentrum dargestellt.

Weiterhin haben sie sich die drei Kommunen um die Ausweisung als „Regionaler Wachstumskern“ bemüht. Die Landesregierung hat im Februar 2011 dem Verbund aus Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow den Status „Regionaler Wachstumskern“ verweigert.

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Prognosen über die künftige Bevölkerungsentwicklung sind ein wichtiges Instrument, um Plangrößen für die Formulierung von Politikzielen und Planungen auf Länder-, Kreis- und Gemeindeebenen zu schaffen. Der sich in der gesamten Bundesrepublik vollziehende demographische Wandel, der mit einem langfristigen Schrumpfungsprozess mit massiven Alterungsprozessen in der Bevölkerung einhergeht, ist mittlerweile auch in der breiten Öffentlichkeit präsent. Dieser Gesamttrend wird überlagert durch eine starke und auch zukünftig weitergehende regionale Ausdifferenzierung zwischen Landesteilen, Großstädten und suburbanen Räumen sowie in den Städten auch innerhalb von Stadtteilen.

Durch die Lage der Gemeinde Stahnsdorf im unmittelbaren Verflechtungsbereich von Berlin und Potsdam gehört die Gemeinde, wie der unten folgenden Tabelle zu entnehmen ist, mit einem Bevölkerungszuwachs von rund 24 % in den letzten 10 Jahren eindeutig zu den ‚Gewinnern‘ der Wanderungsbewegungen der jüngeren Vergangenheit. Das Bevölkerungswachstum, das der Landkreis Potsdam-Mittelmark gemäß der Potenzialanalyse des Landkreises³ in den letzten 10 Jahren erlebt hat, ist mit Abstand das höchste aller Kreise im Land Brandenburg. Nicht nur im Landesvergleich, sondern auch im bundesweiten Vergleich nimmt Potsdam-Mittelmark beim Bevölkerungswachstum eine Spitzenstellung ein. So war z.B. im Jahr 2002 das Zuwanderungssaldo des Landkreises Potsdam-Mittelmark das siebthöchste aller 439 Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland.

Auch wenn die Prognosen auf den Ebenen der Raumordnungsberichte der Bundesrepublik, der Region Brandenburg/Berlin, auf Kreisebene sowie in Rankings von Wirtschaftsinstituten leicht variieren, ist auf allen Ebenen eindeutig, dass sich der Trend in dieser Form auf keinen Fall fortsetzt. Auch die Gemeinde Stahnsdorf muss sich auf ein deutlich verringertes Bevölkerungswachstum und einen zunehmenden Anteil älterer Einwohner einstellen und dies in ihren Planungen berücksichtigen.

2.2.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Stahnsdorf hatte in den letzten 10 Jahren von September 2001 bis September 2011 einen stetigen und kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen.

Dieser Trend setzte bereits Anfang der 90er Jahre ein. Stahnsdorf entwickelte sich zu einem beliebten Wohnort in Großstadtnähe, besonders für Familien, die eine attraktive Wohnlage im Grünen in Stadtnähe suchten. Am 30.09.2011 hatte die Gemeinde Stahnsdorf 14.247 Einwohner. In den letzten 10 Jahren ist danach die Einwohnerzahl um 24,1 % gestiegen.

³ Landkreis Potsdam-Mittelmark, Strategie zur Kreisentwicklung in Potsdam-Mittelmark – Potenzialanalyse – Daten zur demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Situation des Landkreises, vorgelegt vom Büro des Landrates/Stab für Kreisentwicklung, Belzig 2004

Ortsteil	Einwohner Bestand 09/2001	Einwohner Bestand 09/2011	Einwohnerentwicklung absolut/prozentual	
Stahnsdorf (Ort)	8.977	11.343	2.366	26,3
Güterfelde	1.601	1.927	326	20,4
Schenkenhorst	474	482	8	0,6
Sputendorf	583	495	-88	-15,1
Gemeinde Stahnsdorf ges.:	11.635	14.247	2.612	22,4

2.2.2 Bevölkerungsprognose

Die „Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030, für Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg“ auf der Basis des Jahres 2004 des Landesamts für Bauen und Verkehr (LBV) geht davon aus, dass die Gemeinde Stahnsdorf bis 2030 weitere Bevölkerungsgewinne zu erwarten hat, wenn die der Vorausschätzung zugrunde liegenden demographischen Rahmenbedingungen im Land Brandenburg eintreten. Dazu zählen u.a. folgende Faktoren:

- die Zuzüge nach Brandenburg werden auch künftig die Fortzüge übertreffen, wovon jedoch nur der engere Verflechtungsraum profitiert. Der Trend zur Abwanderung aus den peripheren Landesteilen wird zumindest anfangs fortbestehen, aber voraussichtlich auf niedrigerem Niveau als in der Gegenwart,
- der bisher starke Wanderungsgewinn gegenüber Berlin wird sich wahrscheinlich wegen rückläufiger Wohnsuburbanisierung abschwächen,
- die starke Nettoabwanderung in die alten Bundesländer wird wegen der sinkenden Anzahl junger Menschen im Land Brandenburg und des steigenden Fachkräftemangels sinken,
- eine gegenwärtig und auch künftig niedrige Geburtenrate,
- der bestehende Trend zur höheren Lebenserwartung setzt sich in allen Altersjahrgängen fort.

In der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV 2006 wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung der Gemeinde Stahnsdorf von 12.977 Einwohnern im Jahr 2004 bis 2010 auf 14.042 und bis 2020 auf 14.504 Einwohner ansteigen wird. Für das Jahr 2030 wird in der Untersuchung davon ausgegangen, dass die Bevölkerung auf 14.723 Einwohner anwächst, was einen Bevölkerungsanstieg um 13,5 % bedeutet.

Die Bevölkerungsvorausschätzung des LBV 2008 geht, wie unten dargestellt, von einem noch geringeren Wachstum aus. Die für das Jahr 2010 geschätzte Einwohneranzahl von 13.977 wurde am 30.09.2010 mit einer Anzahl von 14.151 Einwohnern übertroffen.

	Schätzung 2006			Schätzung 2008	
Jahr	Einwohner absolut	Stahnsdorf	Jahr	Einwohner absolut	Stahnsdorf
2004		12.977	2006		13.488
2010		14.042	2010		13.977
2020		14.504	2020		14.373

Quelle: LBV, Abteilung Stadtentwicklung und Wohnen, Fachbeiträge Raumbewachung, April 2006 und 2008

Die Gemeinde Stahnsdorf gehört damit weiterhin zu den 32 amtsfreien Gemeinden Brandenburgs, die alle ausnahmslos im Umland von Berlin liegen, die keine rückläufige Bevölkerungsentwicklung aufweisen.

Zu einem grundsätzlich ähnlichen Ergebnis kommt die „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis ins Jahr 2020“ die im Rahmen der Untersuchung „Wegweiser Demographischer Wandel“, durch die Bertelsmannstiftung erstellt wurde. Diese Untersuchung geht allerdings von einem höhe-

ren Bevölkerungszuwachs der Gemeinde Stahnsdorf bis 2020 aus. Absolut werden 16.661 Einwohner für das Jahr 2020 prognostiziert.

Absolute Bevölkerungsentwicklung 2003 – 2020

Jahr	Einwohner absolut		
	Stahnsdorf	LK Potsdam-Mittelmark	Brandenburg
2003	12.589	201.335	2.574.521
2005	13.084	205.943	2.562.314
2010	14.810	215.619	2.547.662
2015	15.905	223.461	2.554.172
2020	16.661	228.986	2.551.591

Quelle: Aktion Demographischer Wandel Bertelsmann Stiftung

Gegenüberstellung der beiden Bevölkerungsvorausschätzungen:

Jahr	Ist	Bertelsmann	LBV	Differenz
2010	14.151			
2010		14.810	13.977	833 = rd. 6%
2020		16.661	14.373	2.288 = rd. 16%

In beiden Projektionsmodellen wird von einem weiteren Bevölkerungsanstieg des Landkreises Potsdam-Mittelmark und der Gemeinde Stahnsdorf bis zum Jahr 2020 ausgegangen.

Unabhängig von dem prognostizierten absoluten Bevölkerungsanstieg werden deutliche Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung erwartet. Die Anzahl der Personen im Kindesalter (bis unter 15 Jahre) wird bis 2030 etwa um 10 % zurückgehen. Bis 2010 wird noch mit einem Anstieg der Bevölkerungsgruppe der bis unter 15-Jährigen von rd. 12 % ausgegangen, der dann in den folgenden Jahren rückläufig sein wird. Dieser Anstieg der Personen im Kindesalter ist im Zusammenhang mit dem Anstieg der Gesamtbevölkerung zu sehen. Generell wird der Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung zurückgehen.

Des Weiteren wird eine Abnahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) prognostiziert. Für die Gemeinde Stahnsdorf wird bis 2030 von einem Rückgang in dieser Altersgruppe, von – 9,8 % ausgegangen. Nicht berücksichtigt ist hierbei die kürzlich beschlossene Anhebung des Renteneintrittsalters von 65 auf 67 Jahre und damit die Erhöhung des Bevölkerungsanteils, der im erwerbsfähigen Alter steht.

Die Bevölkerung im Rentenalter (65 Jahre und älter) wird am stärksten anwachsen. Im Umland von Berlin wird die Suburbanisierung vor allem seit Mitte der 1990er Jahre den Effekt der höchsten Zuwächse im Rentenalter bis zum Jahr 2030 bewirken. Für die Gemeinde Stahnsdorf wird bis zum Jahr 2030 ein Anstieg der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen um rd. 99 % prognostiziert⁴. Das bedeutet, dass sich der Anteil der über 65-Jährigen von rd. 15 % an der Gesamtbevölkerung Stand 2004, auf rd. 28 % im Jahr 2030 erhöhen wird.

2.2.3 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Stahnsdorf Ort

Der Entwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Stahnsdorf Stand Dezember 2000 prognostizierte für das Siedlungsgebiet von Stahnsdorf Ort ein Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2015 auf 12.000 Einwohner. Diese Annahme basierte auf der vollzogenen Einwohnerentwicklung von Ende 1990 bis Mitte 1999, in diesem Zeitraum war ein Zuwachs von 2.584 Einwohnern auf 8.398 Einwohner zu verzeichnen. Der durchschnittliche jährliche Bevölkerungszuwachs betrug 288

⁴ LBV „Bevölkerungsvorausschätzung 2005 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinde des Landes Brandenburg“, 2008

Einwohner. Des Weiteren wurde im damaligen FNP-Entwurf davon ausgegangen, dass die jährlichen Zuwächse geringer werden. Von September 2001 bis September 2011 stieg die Einwohnerzahl der Gemeinde Stahnsdorf (Ort) ohne die Ortsteile von 8.977 auf 11.343 an, das entspricht einem absoluten Bevölkerungszuwachs von 2.366 Einwohnern (+ 29,9 %) und einem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungszuwachs von rd. 260 Einwohnern. Dies bedeutet gegenüber dem Zeitpunkt von 1990 (5.809 Einwohner) eine Zunahme von 5.534 Einwohnern bzw. eine Zunahme von 95,3 %.

Güterfelde

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplanentwurf für Güterfelde Stand Mai 2001 wurde von einer langfristigen Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2015 auf ca. 2.500 Einwohner ausgegangen. Die ehemalige Gemeinde Güterfelde hatte von 1990 (1.351 Einwohner) bis 2000 (1.591 Einwohner) einen Bevölkerungszuwachs von 240 Personen zu verzeichnen, das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von rd. 18 %. Im September 2011 wurden im Ortsteil Güterfelde 1.927 Einwohner registriert. Der Bevölkerungszuwachs gegenüber dem Jahr 1990 beträgt in diesem Gesamtzeitraum im Ortsteil Güterfelde rd. 40 %.

Schenkenhorst

Der Ortsteil Schenkenhorst hatte von 1993 (351 Einwohner) bis zum September 2011 einen Einwohnerzuwachs von 131 Personen auf 482 Einwohner zu verzeichnen. Das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 35,6 %.

Sputendorf

Der Ortsteil Sputendorf hatte 1992 420 Einwohner, im September 2011 wurden 495 Einwohner registriert, das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 75 Personen (17,9 %).

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Stahnsdorf nach Ortsteilen von 1992 bis 2011:

Jahr jeweils zum 30.09	Stahnsdorf (Ort)	Güterfelde	Schenkenhorst	Sputendorf	Gemeinde Stahnsdorf insgesamt
1992	6.011	1.421	351	420	8.203
1993	5.824	1.368	351	419	7.962
1994	6.527	1.441	384	433	8.785
1995	7.144	1.471	398	418	9.431
1996	7.520	1.492	397	416	9.825
1997	7.644	1.542	396	434	10.016
1998	8.047	1.575	400	533	10.555
1999	8.456	1.588	446	595	11.085
2000	8.735	1.606	456	605	11.402
2001	8.977	1.601	474	583	11.635
2002	9.373	1.648	463	569	12.053
2003	9.740	1.676	488	555	12.459
2004	10.060	1.745	502	522	12.829
2005	10.286	1.763	499	536	13.084
2006	10.518	1.779	500	530	13.327
2007	10.856	1.824	504	530	13.714
2008	11.054	1.860	497	511	13.922
2009	11.114	1.892	486	512	14.004
2010	11.285	1.888	476	502	14.151
2011	11.343	1.927	482	495	14.247

2.2.4 Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Darstellungen des FNP

Die mögliche Bevölkerungsentwicklung für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren innerhalb eines Gemeindegebietes ist grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten behaftet, da zahlreiche Umstände wie z.B. die Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung des Großraumes Berlin-Brandenburg als einen entscheidenden Parameter der Bevölkerungsentwicklung, nicht durch die Gemeinde wesentlich zu beeinflussen ist.

Die Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan umfassen, bis auf Einzellagen, die gesamten baulichen Bestandsflächen. Im Sommer 2006 fand für das gesamte Gemeindegebiet eine umfassende Kartierung der bestehenden Grundstücksnutzungen statt. Da es absolut unwahrscheinlich ist, dass sämtliche Verdichtungspotenziale in der Gemeinde im Zeitraum bis ca. 2020 einer Bebauung zugeführt werden, wurde eine unterschiedliche Gewichtung der Realisierungswahrscheinlichkeiten vorgenommen. Für unbebaute Grundstücke innerhalb der Siedlungsbereiche wird von einer 70%igen, für einzelne Datschengrundstücke innerhalb der Wohnbereiche von einer 50%igen Realisierungsannahme bis 2020 ausgegangen. Bei der möglichen Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken, der sog. „2. Reihe“ wird von einer 30%igen Realisierungswahrscheinlichkeit ausgegangen. Diese Potenziale sind in der untenstehenden Auflistung als – Einwohnerzuwachs durch Verdichtung – zusammengefasst.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan umfassen ebenso die rechtskräftigen bzw. den größten Teil der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Diese werden nicht als Neubaufächen behandelt, sondern dem Bestand zugeordnet. Bei den innerhalb der Bebauungsplangebiete noch nicht realisierten Wohneinheiten (Stand Juli 2011) wird von einer 100%igen Realisierungswahrscheinlichkeit bis zum Jahr 2020 ausgegangen.

Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die rechtskräftigen Bauleitpläne der Gemeinde Stahnsdorf sowie über die grundlegenden Planinhalte, wie Baugebietsart, Größe und mögliche Höchstanzahl der realisierbaren Wohneinheiten.

Stahnsdorf/ Ort

Bezeichnung	Art	Größe in ha	WE	rechtskräftig seit
B-Plan Nr. 1A „Hamburger Ring“	GE	39,3	-	06.03.1996
B-Plan Nr. 1B „Quermathe/ Grüner Weg“	GE, geringer Anteil MI und Wald	22,1	10 WE im MI	02.02.2001
B-Plan Nr. 1B, „Quermathe/ Grüner Weg“ 1. Änderung	Anpassung Erschließung an die L 77n	22,1	10 WE im MI	30.03.2012
B-Plan Nr. 3 „Pfuhl-Hufen“	WA	3,0	52 WE	12/1994
B-Plan Nr. 5+5A “Waldviertel”	WA	8,8	225 WE	16.11.1992
B-Plan Nr. 9A “Dorfplatz 21”	WA	1,2	24 WE	31.03.2003
B-Plan Nr. 9A “Dorfplatz 21”, 1. Änderung	WA	1,2	Reduzierung 12 WE	28.09.2007
B-Plan Nr. 10 „Wilhelm-Külz- straße 118/ 120“	MI	1,65	nicht einzuschätzen	02.09.2011
B-Plan Nr. 12A „Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße“	Gemeinbedarfsfläche Schule	1,9	-	30.11.2010
B-Plan Nr. 16 “Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“	WA, Gemeinbedarfs- fläche, Wald, ÖPNV- Freihaltetrasse	35,4	980 WE	16.01.1996
B-Plan Nr. 16	WA	1,0	Reduzierung auf insg. 970 WE	05.12.1997

Bezeichnung	Art	Größe in ha	WE	rechtkräftig seit
1. Änderung				
B-Plan Nr. 16 2. Änderung	WA	4,0	Reduzierung auf insg. 945 WE	14.04.1998
B-Plan Nr. 16 3. Änderung	WA	3,0	Reduzierung auf insg. 940 WE	06.01.1999
B-Plan Nr. 16 4. Änderung	WA	1,8	Reduzierung auf insg. 850 WE	01.06.2005
B-Plan Nr. 16 5. Änderung	WA	4,5	Reduzierung auf insg. 630 WE	31.01.2006
B-Plan Nr. 16 6. Änderung	WA	1,6	Reduzierung auf insg. 580 WE	01.06.2006
B-Plan Nr. 16 7. Änderung	WA	6,47	Reduzierung auf insg. 486 WE	30.10.2007
B-Plan Nr. 17 „Schmale Enden II“	WA	14,0	150 WE	02.02.2001
B-Plan Nr. 17 „Schmale Enden II“, 1. Änderung	Gemeinbedarfsfläche Kita	0,35	-	30.04.2008
B-Plan Nr. 20 „John-Graudenz- Straße“	SO / Seniorenwohn- anlage	0,35	54 WE	30.10.1996
B-Plan Nr. 21 „Hintere Grund- stücksbereiche Dorfplatz“	WA, Grünfläche	2,2	7 WE	31.03.2011
B-Plan Nr. 23 „Schmale Enden“	WA	5,7	131 WE	03.07.2000
B-Plan Nr. 26 „Dorfplatz Stahnsdorf“	WA, geringer Anteil MI, Grünfläche	14,0	91 WE	29.07.2002
B-Plan Nr. 26 „Dorfplatz Stahnsdorf, 1. Änderung	WA, geringer Anteil MI, Grünfläche	14,0	91 WE	29.10.2010
B-Plan Nr. 27 „Sportplatz Hein- rich-Zille-Straße“	Sportgelände	3,7	-	30.08.2002
B-Plan Nr. 27 „Sportplatz Hein- rich-Zille-Straße“, 1. Änderung	Sportgelände	3,7	-	02.12.2011
VEP Nr. 3 „Waldschänke“	MI	2,7	80	Dez. 1994
VEP Nr. 4 „Markhofstraße“	MI	0,7	32	Nov. 1994
VEP Nr. 5 „Güterfelder Damm“	WA	1,1	22	03.07.2000
VEP Nr. 5 1. Änderung	WA	1,1	bleibt 22	01.03.2002
VEP Nr. 10	SO Baumarkt/ Möbel- markt/ Bowlingcenter	5,1	-	02.08.1996
VEP Nr. 10, 1. Änderung	SO Nahversorgungs/ Möbelmarkt/ Bow- lingcenter	5,1	-	02.12.2011

Bezeichnung	Art	Größe in ha	WE	rechtskräftig seit
VEP Nr. 11 „Am Striewitzweg“	WA	1,5	26	30.08.2002
VEP Nr. 11 1. Änderung	WA	1,5	bleibt 26	30.07.2004
VEP Nr. 15 „Am Schwalbensteg“	WA	0,4	5	01.03.2000

Ortsteil Güterfelde

Bezeichnung	Art	Größe in ha	WE	rechtskräftig seit
B-Plan Nr. 1 „Feldstraße“	WA	1,5 ha	18	Nov.1992
B-Plan Nr. 11 „Am Sportplatz“	WA	1,0 ha	11	01.11.2004
B-Plan Nr. 11 „Am Sportplatz“ 1. Änderung	WA	Erw. um 0,5	zusätzlich 3 WE	31.01.2008
B-Plan Nr. 18A „Wohnbebauung an der Großbeerenstraße“	WA	0,52 ha	10	30.06.2006
v. B-Plan Nr. 1 „Sportplatz 20“	WA	0,7 ha	8	30.04.2009
v. B-Plan Nr.2 „Erdstoffzwischenlager Großbeerenstraße“	SO	2,4 ha	-	30.05.2008
VEP Nr. 5 „Am Walde“	WA	0,2 ha	4	01.08.1997
VEP Nr. 10 „Gewerbehof“ Priesterweg“	GE	7,9 ha	-	03.11.2003
VEP Nr. 10 „Gewerbehof“ Priesterweg, 1. Änderung	GE	7,9 ha	-	02.09.2011
VEP Nr. 11 „Wohnbebauung am Ruhlsdorfer Weg“	WA	0,5 ha	12	22.12.2000

Ortsteil Schenkenhorst

Bezeichnung	Art	Größe in ha	WE	rechtskräftig seit
B-Plan Nr. 1 für das Gebiet südlich der Sputendorfer Straße	WA	2,1 ha	21	03.07.2000

Ortsteil Sputendorf

Bezeichnung	Art	Größe	WE	rechtskräftig seit
B-Plan Nr. 2	WA	5,2 ha	67	01.04.2000
VEP Nr. 2 „Wilhelm-Pieck-Straße 20d“	WA	0,5 ha	10	28.06.2001

Für Stahnsdorf-Ort und die drei Ortsteile ergeben sich die folgenden Zahlenwerte. Es wird von einer durchschnittlichen Belegung von 2,2 Einwohnern auf eine Wohneinheit (WE) ausgegangen.

Stahnsdorf Ort

Einwohner Bestand September 2011		11.343 Einwohner
Einwohnerzuwachs durch Verdichtung	270 WE	594 Einwohner
Einwohnerzuwachs in Bebauungsplangebieten	290 WE	638 Einwohner
Einwohnerzuwachs auf neuen Bauflächen	250 WE	550 Einwohner
Maximal mögliche Einwohneranzahl 2020		13.125 Einwohner

Ortsteil Güterfelde:

Einwohner Bestand September 2011		1.927 Einwohner
Einwohnerzuwachs durch Verdichtung	78 WE	171 Einwohner
Einwohnerzuwachs in Bebauungsplangebieten	14 WE	31 Einwohner
Einwohnerzuwachs auf neuen Bauflächen	26 WE	57 Einwohner
Maximal mögliche Einwohneranzahl 2020		2.186 Einwohner

Ortsteil Schenkenhorst:

Einwohner Bestand September 2011		482 Einwohner
Einwohnerzuwachs durch Verdichtung	28 WE	62 Einwohner
Einwohnerzuwachs in Bebauungsplangebieten	7 WE	15 Einwohner
Einwohnerzuwachs auf neuen Bauflächen	0 WE	0 Einwohner
Maximal mögliche Einwohneranzahl 2020		554 Einwohner

Ortsteil Sputendorf:

Einwohner Bestand September 2011		495 Einwohner
Einwohnerzuwachs durch Verdichtung	13 WE	29 Einwohner
Einwohnerzuwachs in Bebauungsplangebieten	11 WE	24 Einwohner
Einwohnerzuwachs auf neuen Bauflächen	0 WE	0 Einwohner
Maximal mögliche Einwohneranzahl 2020		548 Einwohner

Zusammenfassung

Die nachfolgende Tabelle führt die obige Aufstellung der Einwohnerpotenziale innerhalb des Gebietes der Gemeinde Stahnsdorf sowohl im Bereich der Nachverdichtung als auch auf den Darstellungen von Bauflächen zusammen:

	Einwohner 30.09.2011	Einwohner- Potenziale Bestand/B- Pläne	Einwohner- Potenziale Neubaufflächen	mögliche Einw.- Anzahl 2020	Zuwachs Einw.	Zuwachs %ual
Stahnsdorf Ort	11.343	1.232	550	13.125	1.782	14 %
OT Güterfelde	1.927	202	57	2.186	259	12 %
OT Schenkenhorst	482	77	0	559	77	14 %
OT Sputendorf	495	53	0	548	53	10 %
GESAMT	14.247	1.564	607	16.418	2.171	13 %

Diese Übersicht macht zum einen deutlich, dass beträchtliche Einwohnerzuwächse innerhalb der Bestandsflächen möglich sind, zum anderen aber auch, dass die Darstellung von Bauflächen nur in sehr behutsamem Maße erfolgt ist. In Bezug auf die Einwohneranzahl vom 30.09.2011 beträgt der prozentuale Zuwachs des auf neu dargestellten Bauflächen zu erwartenden Zuwachses von 607 Einwohnern lediglich rd. 4,4 %. Von diesen möglichen 607 Einwohnern sind rund 484 Einwohner den beiden ehemaligen Kasernenstandorten zu zuordnen.

Gegenüber dem Vorentwurf Flächennutzungsplan, Juli 2007 bzw. der Bestandsaufnahme im August 2006 haben sich unter Einberechnung des während des bisherigen Flächennutzungsplanverfahrens stattgefundenen Bevölkerungszuwachses von 920 Einwohnern Veränderungen in Bezug auf die Einwohnerpotenziale im Siedlungsbestand und innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne ergeben und sich die entsprechenden Potenziale verringert. Dies ist den Tabellen der beiden nachfolgenden Unterkapitel zu entnehmen.

Durch die Rücknahme von Bauflächen auf Grund entgegenstehender Belange im Entwurf April 2009 und im Entwurf Juli 2011 hat sich das mögliche gesamte Einwohnerpotenzial der Gemeinde Stahnsdorf ebenfalls verringert. Der mögliche Gesamtzuwachs hat sich um das Potenzial von 1.641 Einwohnern gegenüber dem Vorentwurf von 3.812 auf 2.171 in der Endfassung 2012 verringert.

Wenn auch die Prognosen des Landesamts für Bauen und Verkehr deutlich konservativer sind, so bleiben die möglichen Einwohnerzahlen der Gemeinde Stahnsdorf für das Jahr 2020 knapp unter den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung. Dies entspricht aus Sicht der Gemeinde Stahnsdorf der Lage im Verflechtungsraum von Potsdam und Berlin, die durch den Bau des Zentralflughafens Schönefeld weiter an Bedeutung gewinnen wird.

2.2.4.1 Mögliche Bevölkerungsentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes

Auf Grundlage der vorgenommenen Bestandskartierungen im Sommer 2006 und aktuell 2011 wurden im Gemeindegebiet die Wohneinheiten-Potenziale innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes ermittelt. Da es unwahrscheinlich ist, dass sämtliche Verdichtungspotenziale in der Gemeinde im Zeitraum bis 2020 einer Bebauung zugeführt werden, wurde eine unterschiedliche Gewichtung der Realisierungswahrscheinlichkeiten vorgenommen. Für unbebaute Grundstücke innerhalb der Siedlungsbereiche wird von einer 70%igen, für einzelne Datschengrundstücke innerhalb der Wohnbereiche von einer 50%igen Realisierungsannahme bis 2020 ausgegangen. Bei der möglichen Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken, der sog. „2. Reihe“ wird von einer 30%igen Realisierungswahrscheinlichkeit ausgegangen, ebenso bei den möglichen Ergänzungsbereichen der rechtskräftigen Innen- und Außenbereichssatzungen. Die Wohneinheiten -Potenziale wurden mit einem Belegungsschlüssel von 2,2 Einwohnern multipliziert.

Siedlungseinheit	unbebaute Grundstücke	Datschen-Grundstücke	Nachverdichtung auf bebauten Grundstücken "2.Reihe"
	Bestandskartierung PAN 08/06		und 08/11
Stahnsdorf-Ort			
Vogelsiedlung	67	67	45
Markhofsiedlung	35	31	35
Blumenviertel	15	66	5
Grashüpferviertel			0
Komponistenviertel	32	66	30
Stahnsdorf-Nord	56	58	25
Ortsmitte/ Siedlung nach Teltow	52	27	25
Neubauersiedlung	3		5
Zwischensumme Stahnsdorf-Ort	273	315	170
Realisierungsannahme bis 2020	70%	50%	30%
Potenzial	191	157	51
Summe Potenziale WE	399 Wohneinheiten (07/2011: 270 We)		
Summe WE x Belegungsschlüssel = 2,2 Einwohner	878 Einwohner (07/2011: 594 EW)		

Siedlungseinheit	unbebaute Grundstücke	Datschen-Grundstücke	Nachverdichtung auf bebauten Grundstücken "2.Reihe"	Bestandsverdichtung Ergänzbereich
Ortsteil Güterfelde				
Potsdamer Damm	8	14	2	10
Kienwerder	15	37	19	18
Ortslage Güterfelde	30	17	12	
Zwischensumme OT Güterfelde	53	63	33	28
Realisierungsannahme bis 2020	70%	50%	30%	30%
Potenzial	37	31	10	8
Summe Potenzial WE	78 Wohneinheiten			
Summe WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner	171 Einwohner			

Ortsteil Schenkenhorst	15	10	7	38
Realisierungsannahme bis 2020	70%	50%	30%	30%
Potenzial	11	5	2	11
Summe Potenzial WE	29 Wohneinheiten (09/2010: 28 We)			
Summe WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner	64 Einwohner (09/2011: 62 EW)			

Ortsteil Sputendorf	11	11	4	0
Realisierungsannahme bis 2020	70%	50%	30%	30%
	8	5	1	0
Summe Potenzial WE	14 Wohneinheiten (09/2010: 13 We)			
Summe WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner	31 Einwohner (09/2010: 29 EW)			

Möglicher Einwohnerzuwachs durch Verdichtung:

Stahnsdorf Ort	594 Einwohner
Ortsteil Güterfelde	171 Einwohner
Ortsteil Schenkenhorst	62 Einwohner
Ortsteil Sputendorf	29 Einwohner
Summe	856 Einwohner

2.2.4.2 Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis bestehender verbindlicher Bauleitplanung

Bei den innerhalb der Bebauungsplangebiete noch nicht realisierten Wohneinheiten wird von einer 100%igen Realisierungswahrscheinlichkeit bis zum Jahr 2020 ausgegangen. Als Belegungsschüssel wird mit 2,2 Einwohner (EW) pro Wohneinheit (WE) gerechnet.

Siedlungseinheit	Noch nicht realisierte Wohneinheiten /Bauleitpläne	B-Plan/VEP
Stahnsdorf-Ort		
Vogelsiedlung	1	VEP 15
Markhofsiedlung	1	B-Plan 5
Blumenviertel	180	B-Plan 17: 150 WE/B-Plan 23: 30 WE
Grashüpferviertel	77	B-Plan 16: 77 WE

Siedlungseinheit	Noch nicht realisierte Wohneinheiten /Bauleitpläne	B-Plan/VEP
Komponistenviertel	--	
Stahnsdorf-Nord	--	
Ortsmitte/ Siedlung nach Teltow	29	B-Plan 9A: 2 WE/B-Plan 21: 7,/B-Plan 26: 20 WE
Neubauersiedlung	--	
Zwischensumme Stahnsdorf-Ort	288	
Realisierungsannahme bis 2020	100 %	
Summe Potenziale WE		288 Wohneinheiten
WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner		634 Einwohner
Ortsteil Güterfelde		
Potsdamer Damm	--	
Kienwerder	--	
Ortslage Güterfelde	14	B-Plan 11 + 1. Änderung: 8 WE/VEP 1: 3 WE /VEP 5: 4 WE
Zwischensumme OT Güterfelde	14	
Realisierungsannahme bis 2020	100 %	
Summe Potenziale WE		14 Wohneinheiten
WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner		31 Einwohner
Ortsteil Schenkenhorst	7	B-Plan 1
Realisierungsannahme bis 2020	100 %	
Summe Potenziale WE		7 Wohneinheiten
WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner		15 Einwohner
Ortsteil Sputendorf	11	B-Plan 2: 1/VEP 2: 10
Realisierungsannahme bis 2020	100 %	
Summe Potenziale WE		11 Wohneinheiten
WE x Belegungsschüssel = 2,2 Einwohner		24 Einwohner

Möglicher Einwohnerzuwachs auf Basis bestehender verbindlicher Bauleitplanung:

Stahnsdorf Ort	288 Wohneinheiten	634 Einwohner
Ortsteil Güterfelde	14 Wohneinheiten	31 Einwohner
Ortsteil Schenkenhorst	7 Wohneinheiten	15 Einwohner
Ortsteil Sputendorf	11 Wohneinheiten	24 Einwohner
Summe	320 Wohneinheiten	704 Einwohner

2.2.4.3 Mögliche Bevölkerungsentwicklung auf Basis dargestellter Bauflächen des FNP

Wohneinheiten—Potenziale aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans

Bauflächen	geplante Nutzung	Größe ha	mögliche WE	mögliche Einwohner
Stahnsdorf Ort				
östlich Heinrich-Zille-Straße	W	5,7	90	198
ehem. Kaserne Hildegardstraße	W	6,6	130	286
westlich Ruhlsdorfer Straße	M	3,6	30	66
Zwischensumme Stahnsdorf Ort		18,1	250	550
Ortsteil Güterfelde				

Bauflächen	geplante Nutzung	Größe ha	mögliche WE	mögliche Einwohner
nördlich Großbeerenstraße	W	0,5	10	22
südl. Großbeerenstr. westl. Gewerbegebiet	W	0,7	10	22
Am Friedhof	W	1,0	6	13
Zwischensumme Ortsteil Güterfelde		2,2	26	57
Zwischensumme OT Schenkenhorst		0	0	0
Ortsteil Sputendorf		0	0	0
Summe gesamt		20,3	276	607

Möglicher Einwohnerzuwachs auf Basis Bauflächen des Entwurfs FNP:

Stahnsdorf Ort	550 Einwohner
Ortsteil Güterfelde	57 Einwohner
Ortsteil Schenkenhorst	0 Einwohner
Ortsteil Sputendorf	0 Einwohner
Summe	607 Einwohner

2.3 Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung von Stahnsdorf ist seit der Industrialisierung, insbesondere seit dem Bau des Teltowkanals und der Schienenanbindung an Berlin mit der industriellen Entwicklung von Teltow eng verbunden. Hatte der Mauerbau 1961 erhebliche Auswirkungen auf die weitere Entwicklung der Siedlungstätigkeit, so blieb die Entwicklung als Industrieort davon fast unberührt. Insbesondere in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Biotechnologie und Optik hat sich in Teltow/Stahnsdorf ein Schwerpunkt gebildet.

Zu den diesbezüglichen Betriebsstätten in Stahnsdorf zählen die Niederlassung Nordost der Deutschen Telekom, die Vodafone D2 GmbH, die Highyag Lasertechnologie GmbH, die Spectra-Physics GmbH und die Aktiv Sensor GmbH. Detaillierte Zahlen zum Betriebsstätten- und Arbeitskräftebesatz werden kommunal nicht erhoben. Laut Zählung der IHK existieren in Stahnsdorf 980 Betriebsstätten.

Durch Ausrichtung vieler Betriebe auf zukunftsfähige Technologien ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftskraft von Stahnsdorf weiterhin über dem Durchschnitt der Region liegt. Dies stützen auch die Zahlen zur Arbeitslosenstatistik, bei der Stahnsdorf 2006 mit einer Quote von 7,2 % weit unter dem Durchschnitt des Landes Brandenburg (16 %), des Landes Berlin (17,1 %) und des Landkreises Potsdam-Mittelmark (10,8 %) liegt.

Aufgrund der Pendlerbewegungen lässt sich für Stahnsdorf wie für Teltow eine hohe Arbeitsplatzzentralität konstatieren, die sowohl auf die Bedeutung als Wohn-, aber auch als Arbeitsort schließen lässt. Deshalb stellt auch das Landesamt für Bauen und Verkehr in der Studie „Brandenburg Regional 2006“ fest, dass auch weiterhin mit hohen Arbeitsplatzzuwächsen zu rechnen ist.

Durch die enge Verflechtung mit Berlin verfügt Stahnsdorf über eine hohe Lagegunst, die in allen Prognosen für die Zukunft hohe wirtschaftliche Stabilität und Arbeitsplatzzuwächse voraussagen lässt. Die *Prognos AG* zählte 2004 den Landkreis Potsdam-Mittelmark und hier insbesondere den an Berlin grenzenden Verflechtungsbereich zu den Landkreisen mit den wichtigsten Standorten für Forschung, Wirtschaft und Dienstleistungen in Ostdeutschland.

Sicher scheint, dass die Wirtschaftskraft des Raumes Stahnsdorf, Teltow und Kleinmachnow zu weiteren Arbeitsstätten führen und damit Stahnsdorf auch als Wohnstandort weiter nachgefragt wird.

2.4 Planerische Konzeption

Die planerische Konzeption der Gemeinde Stahnsdorf ist es, die Qualitäten und Potenziale der Gemeinde als wald- und gartengeprägter Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu Potsdam und Berlin zu stärken, zu entwickeln und zu sichern.

Bestandteil der Konzeption ist eine maßstäbliche Siedlungsentwicklung gemäß den ab 2009 geltenden Zielvorgaben des LEP B-B (Gestaltungsraum Siedlung): Schwerpunkt der weiteren Siedlungstätigkeit ist Stahnsdorf Ort und der Siedlungsbereich Kienwerder des Ortsteiles Güterfelde. Dem entsprechend finden die Darstellungen von Bauflächen zum überwiegenden Teil innerhalb des Siedlungsgebietes des Hauptortes Stahnsdorfs bzw. diesen arrondierend statt, zu einem geringen Teil im Ortsteil Güterfelde, während in den Ortsteilen Schenkenhorst und Sputendorf zur Wahrung der dörflichen Charaktere ausschließlich eine Verdichtung im Bestand statt finden soll.

Entsprechend des ausgeprägten Charakters Stahnsdorf als Wohnstandort werden überwiegend Wohnbauflächen als Bestand und Planung dargestellt. Die geplanten Wohnbauflächen in Stahnsdorf Ort befinden sich innerhalb des Siedlungsgebietes, wie die ehemaligen Kasernenflächen an der Heinrich-Zille-Straße und Hildegardstraße oder das Siedlungsgebiet unmittelbar arrondierend, wie an der Alten Potsdamer Landstraße.

Planerische Konzeption für den Ortsteil Güterfelde ist es, die bestehenden, ortskernnahen Siedlungsbereiche an der Großbeerenstraße zu stärken, da nach Herausnahme des Durchgangsverkehrs der Ortsteil an Wohnqualität gewinnen wird und auf Grund der landschaftlichen Gegebenheiten keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil bestehen.

Die dargestellten gemischten Bauflächen sind in Stahnsdorf Ort als auch in den Ortsteilen mit einer Ausnahme ausschließlich Bestandsdarstellungen. Die Ausnahme bildet die Fläche zwischen Ruhlsdorfer Straße und Grüner Weg in Stahnsdorf Ort, wo ein öffentlicher Park+Ride-Parkplatz im Zusammenhang mit der S-Bahnfreihaltetrasse in Richtung Teltow entstehen soll.

Als gewerbliche Bauflächen werden gemäß planerischer Konzeption nahezu ausschließlich Bestandsflächen bzw. über Bauleitplanung gesicherte Flächen dargestellt. Neben einer kleinteiligen Bestandsfläche und einer Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebes, beide im Ortsteil Güterfelde, befinden diese sich beidseitig der Ruhlsdorfer Straße, wo nach Realisierung der L 77 neu und des Bahnanschlusses optimale Erschließungsbedingungen entstehen.

Flächen für den Gemeinbedarf der unterschiedlichen Zweckbestimmungen werden in dem Umfang dargestellt, der erforderlich ist, um entsprechend der Einwohnerentwicklung der Gemeinde als auch der sich wandelnden Altersstruktur der Einwohner eine entsprechende soziale Infrastruktur bereit halten zu können. Kleinteiligere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur können auch innerhalb der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen entstehen und können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gesichert werden.

Weiterer Bestandteil der planerischen Konzeption ist die Stärkung der Angebote zu Sport, Freizeit und Erholung durch die Sicherung der bestehenden Einrichtungen sowie durch die Flächensicherung für ergänzende oder sich verändernde Freizeitangebote. Die bestehenden bzw. sich im Aufbau befindlichen Reiterhöfe werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Die Reitsportflächen, die Moto-Cross-Anlage in Schenkenhorst sowie der Modellflugplatz in Sputendorf werden als Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt.

In Stahnsdorf ist westlich des Grünen Weges eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ vorgesehen, um dort auf Ebene des Flächennutzungsplanes Flächen für Freizeit- und Sporteinrichtungen bereit zu stellen, die baulicher Anlagen bedürfen. Die bestehenden Naherholungsräume wie Kanalaue, Dorfanger und Upstallwiesen, Parforceheide, Südwestkirchhof und Güterfelder Haussee, aber auch die kleinteiligeren Waldflächen innerhalb des Siedlungsgebietes werden durch die Darstellungen gesichert und sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Schutzbedürfnisse für eine Naherholung weiter zu qualifizieren. Dies gilt auch für den Grünzug von den Upstallwiesen über den Schwarzen Pfuhl bis zur Sputendorfer Straße.

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich die Trassen der sich im Bau befindlichen Landesstraße L 40 neu sowie der geplanten Landesstraße L 77 neu, die zusammen mit der Nordanbindung des Gewerbegebietes zu einer deutlichen Entlastung der Landesstraßen L 76, der L 77 und L 40 in ihrer heutigen Form führen werden. Mit der Darstellung der Freihaltetrasse für Bahnanlagen vom

Gewerbegebiet Stahnsdorf in Richtung S-Bahnhof Teltow und dem Festhalten an der Wiederinbetriebnahme der „Friedhofsbahn“ nach Berlin-Wannsee bekennt sich die Gemeinde weiterhin zu dem Ziel, Stahnsdorf auch auf dieser Ebene an das überörtliche Netz anzubinden und auf diese Art und Weise zu einer Reduzierung des Straßenverkehrs beizutragen.

Die Inhalte des parallel erarbeiteten Landschaftsplans sind im wesentlichen Teil in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Wichtiger Bestandteil der landschafts- und freiraumplanerischen Konzeption ist die Sicherung und der Erhalt sämtlicher bedeutender Landschaftselemente wie ursprüngliche und naturbelassene Vegetationsformen, natürliche Gewässer, Niederungsgebiete, Kulturlandschaftselemente wie die Upstallwiesen und die ausgedehnten Waldflächen der Parforceheide.

Weiteres Rückgrat der landschaftsplanerischen Konzeption sind der Erhalt der innerörtlichen Waldflächen als charakteristische Bestandteile des Stahnsdorfer Ortsbildes, die Waldfriedhöfe als großflächige Grünanlage mit Waldcharakter in unmittelbarer Siedlungsnähe und kulturhistorisch bedeutende Sehenswürdigkeiten sowie die ehemaligen Rieselfelder als besonderer landschaftlicher Eigenart mit hohem Entwicklungspotenzial für landschaftsgebundene Erholung.

2.5 Siedlungsplanung

Soweit sich Flächennutzung auf bauliche Nutzungen bezieht, gilt grundsätzlich, dass eine Innenentwicklung einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorzuziehen ist. Dies ist in der Abwägung ein ausdrücklich zu berücksichtigender Belang (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die im Gemeindegebiet vorhandenen brach gefallenen Flächen oder Flächen mit aufgegebenen oder veränderten Nutzungen kommt hierbei besonderes Augenmerk zu, da diese Flächen in die Gesamtflächennutzung und Flächennutzungsstruktur der Gemeinde eingebunden werden müssen.

Grundlage der Flächenausweisungen ist der Erhalt des Bestandes des vorhandenen Siedlungsgefüges und seine behutsame Entwicklung mit einer geringfügigen Arrondierung des Siedlungskörpers. Die in geringem Umfang zusätzliche Ausweisung arrondierender Flächen dient der Notwendigkeit, für den langen Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes die gebotene Flexibilität in der Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

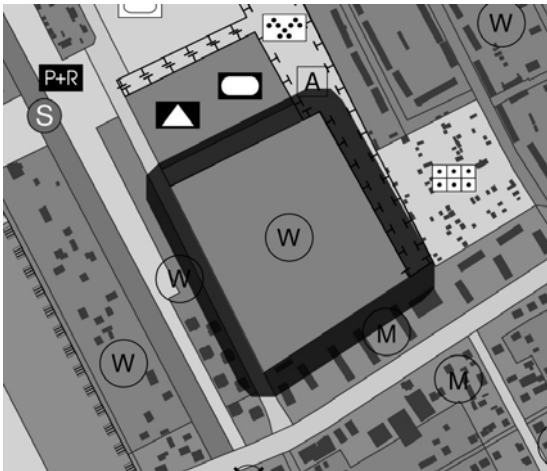
2.5.1 Wohnbauflächen

Der Flächennutzungsplan geht vom Grundsatz der Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes in der bestehenden Siedlungsstruktur des Gemeindegebietes aus. Die Weiterentwicklung dieser Struktur durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie durch die Um- und Nachnutzung untergenutzter und brach gefallener Flächen hat Vorrang vor der Erschließung neuer Baugebiete in bisher landschaftlich geprägten Freiräumen.

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 422,3 ha Wohnbauflächen dargestellt. Die 14,7 ha Neudarstellungen von Wohnbauflächen entsprechen einem Anteil von 3,4 %. Da seit den späten 1990er Jahren nahezu ausschließlich Einfamilienhäuser im Gemeindegebiete errichtet wurden, hat die Gemeinde diese Bauform nachfolgend als Grundlage für die Hochrechnung der Bevölkerungszahl genommen.

Wie in Punkt 2.2.4. erläutert, befinden sich innerhalb der bestehenden Wohnbauflächen umfangreiche Nachverdichtungspotenziale. Ob und in welchem Umfang diese im bebaut werden, ist durch die Gemeinde nicht beeinflussbar, sondern abhängig von den jeweiligen Grundeigentümern. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen werden vor einer zukünftigen Bebauung in der Regel Bebauungsplanverfahren notwendig, in denen eine dem Leitbild des durchgrünten Wohnens entsprechende Bebauung planungsrechtlich gesichert wird.

Stahnsdorf Ort – östlich Heinrich-Zille-Straße

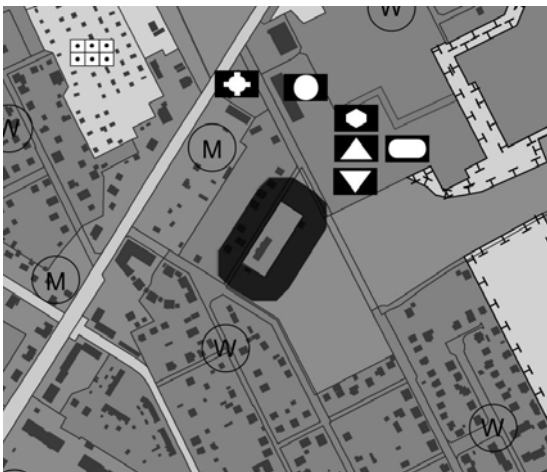


In unmittelbarer Nähe zur geplanten S-Bahnhaltestelle wird der ehemalige Kasernenstandort östlich der Heinrich-Zille-Straße als Wohnbaufläche mit einer Größe von 5,7 ha dargestellt. Diese Wohnbaufläche dient der neuen Nutzungszuweisung der brach gebliebenen, ehemals militärischen Flächen entsprechend des wohngeprägten Umfeldes. Die derzeit isoliert liegenden Wohnbereiche im Norden der Heinrich-Zille-Straße und an der Bahnhofstraße können so städtebaulich zusammengeführt und der bestehende Siedlungskörper in verkehrsgünstiger Lage ergänzt werden. Auf dieser Fläche können rund 90 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnbaufläche wurde im Entwurf April 2009 gegenüber dem Vorentwurf reduziert, da auf der nördlichen Teilfläche nunmehr eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird, auf

der sich die Sporthalle und das geplante Gymnasium bereits in Bau befinden.

Die im Vorentwurf Flächennutzungsplan westlich der Heinrich-Zille-Straße dargestellte 1,4 ha große Wohnbaufläche ist mittlerweile als Bestandsfläche zu verzeichnen, da der weit überwiegende Teil bereits bebaut wurde.

Stahnsdorf Ort –Augustastraße



An der Augustastraße wird auf Grund der politischen Beschlüsse im Flächennutzungsplan im mittleren Bereich der Augustastraße in einer Tiefe von 36 m eine Wohnbaufläche mit einer Fläche von 0,35 ha dargestellt und dem Wohnbaubestand zugeordnet. Es handelt sich somit nicht mehr um geplante Wohnbauflächen. Aufgrund der unterschiedlichen Darstellungen im Laufe des bisherigen Planverfahrens für diesen Bereich, soll dies hier abschließend noch einmal verdeutlicht werden.

Das sogenannte „Annawäldchen“ bleibt in seinem heutigen Umfang von 2,7 ha erhalten.

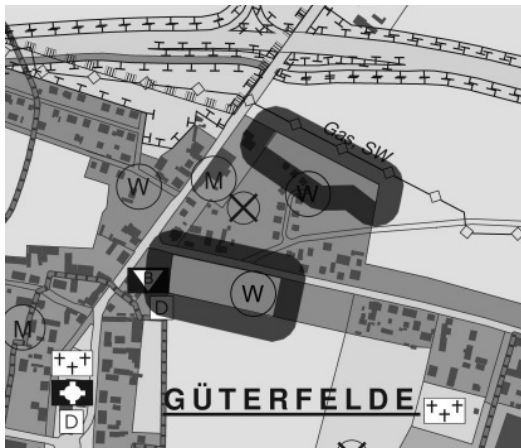
Stahnsdorf Ort - Hildegardstraße



Das ehemalige Kasernengelände wird als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Darstellung wird die Zielsetzung verfolgt, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und eine Neuordnung und Neunutzung der ehemals militärisch genutzten und mit Bauwerken bestandenen Fläche vorzunehmen. Mit der Entwicklung der Konversionsfläche für eine Wohnnutzung mit einer Größe von 6,6 ha wird der südliche Siedlungsrand von Stahnsdorf Ort aufgewertet und städtebaulich eine durchgehende Siedlungskante zum angrenzenden Landschaftsraum formuliert. Der Bereich des Kasernengeländes, der aus der Siedlungskante herausragt, wird als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Für die Fläche besteht ein Bebauungsplan, dessen Verfahren ruht. Nach Fortführung des Verfahrens mit

einer reduzierten städtebaulichen Dichte können ca. 130 Wohneinheiten entstehen.

OT Güterfelde – nördlich und südlich Großbeerenstraße



Nördlich der Großbeerenstraße wird eine Fläche mit 0,5 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Es können bis zu 10 Wohneinheiten entstehen. Der weitgehend in jüngerer Zeit entstandene, umgebende Wohnhausbestand am nordöstlichen Ortskernrand von Güterfelde auf kleineren, voneinander getrennten Siedlungsflächen wird dadurch städtebaulich zusammengeführt und der bestehende Siedlungskörper entsprechend dem Leitbild des durchgrünten Wohnens ergänzt. Die bestehenden Siedlungsflächen beiderseits des Ruhlsdorfer Weges werden arrondiert. Im Kontext mit den Wohnbauflächen südlich der Großbeerenstraße ergibt sich ein abgegrenzter Siedlungsbereich zum offenen Landschaftsraum.

Durch den Verzicht auf die Darstellung der im Vorentwurf vorgesehenen Wohnbauflächen an der Feldstraße, an der Fichtestraße, am Sputendorfer Weg sowie der nördlich der Großbeerenstraße im Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009 sowie der weiteren Reduzierung von vorgesehenen neuen Wohnbauflächen im Entwurf Flächennutzungsplan Juli 2011 konzentriert sich im Ortsteil Güterfelde gemäß der landesplanerische Vorgaben der Entwicklungsspielraum von 0,5 ha auf 1.000 Einwohner für einen Zeitraum von 10 Jahren auf diesen Bereich. Der gleichen städtebaulichen Zielsetzung, der Verbindung der bestehenden Siedlungseinheiten an der Großbeerenstraße, dient die Darstellung der Wohnbaufläche südlich der Großbeerenstraße mit einer Größe von 0,7 ha. Die Großbeerenstraße wird nach Inbetriebnahme der L 40 neu erheblich an Wohnqualität gewinnen. Die Fläche kann mit ca. 10 Wohneinheiten bebaut werden. Gegenüber dem Vorentwurf Flächennutzungsplan hat sich diese Fläche um die östlichen 0,7 ha reduziert, da dieser Bereich bereits bebaut wurde und weitere Baugenehmigungen vorliegen.

OT Güterfelde –Am Friedhof



Am südlichen Rand der Ortslage von Güterfelde wird eine kleinteilige Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Fläche mit einer Größe von 1,0 ha befindet sich Am Friedhof/Lindenallee auf heute mit Wochenendhäusern bebauten Grundstücken. Die Darstellung folgt dem Ziel der städtebaulichen Ordnung der bereits teilweise vorhandenen Bebauung und der Arrondierung des Siedlungskörpers mit dem Ziel, eine klare Abgrenzung der Ortslage zum südlich angrenzenden Landschaftsraum zu formulieren.

OT Güterfelde, Siedlungsbereich Kienwerder, nordöstlich Stolper Weg



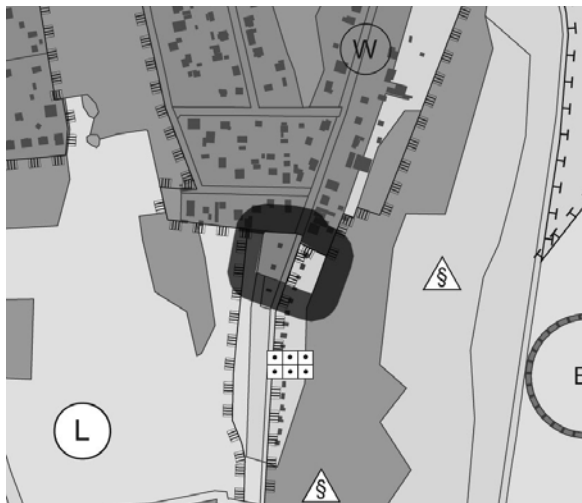
Diese Wohnbaufläche am Stolper Weg befindet sich außerhalb der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB des Ortsteils Güterfelde und wird in diesem Entwurf Juli 2011 deshalb als Neudarstellung einer Wohnbaufläche aufgenommen sowie im Rahmen des Umweltberichts bilanziert. Es handelt sich jedoch nicht um ein unbebautes Areal, die Flächen werden weit überwiegend gärtnerisch genutzt oder dienen der Erholung und sind mit zahlreichen Lauben bebaut. Es wird daher davon ausgegangen, dass eine Wohnentwicklung innerhalb des Gebietes gemäß der Potenzial-einschätzung mit einer Wahrscheinlichkeit von 70 % auf unbebauten Grundstücken und von 50 % auf Laubengrundstücken stattfindet. Es handelt sich insgesamt um 18 Parzellen.

2.5.1.1 Entwicklungsflächen im Landschaftsschutzgebiet

Im Ortsteil Güterfelde waren im Vorentwurf Flächennutzungsplan im Siedlungsgebiet Kienwerder zwei kleinere, 0,3 ha und 0,4 ha umfassende Wohnbauflächen neu dargestellt. Diese befinden sich jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“. Die Gemeinde hat daher mit Schreiben vom 27.11.2007 beim Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) eine Anfrage nach der Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes gestellt. Mit Schreiben vom 11.06.2008 teilte das MLUV mit, dass für die beiden Flächen ein Ausgliederungsverfahren gem. § 28 (7) Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) bei Einbeziehung beider Flächen in die bestehende Innenbereichssatzung des Ortsteiles Güterfelde in Aussicht gestellt wird. Diese Inaussichtstellung erfolgt gemäß des Ministeriums vor dem Hintergrund, dass beide Flächen teilweise schon bebaut sind und es sich nur um geringfügige bauliche Erweiterungen durch Wohnhäuser handelt, die eine Arrondierung des schon bestehenden Siedlungskörpers darstellen

Entsprechend der herrschenden Rechtspraxis im Land Brandenburg ist ein Flächennutzungsplan mit Darstellungen von Bauflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten nicht genehmigungsfähig, da diese Darstellungen zum Zeitpunkt der Genehmigung - vor der in Aussicht gestellten Ausgliederung - gegen Landesrecht verstoßen würden. Dementsprechend ist im Flächennutzungsplan, um die Genehmigungsfähigkeit des Planwerks nicht zu gefährden, auf die Darstellung der unten aufgeführten geplanten Bauflächen zu verzichten. Diese werden daher nur hier in der Begründung erläutert und in ihrer Abgrenzung zeichnerisch dargestellt. Das bedeutet für die unten stehenden Flächen, dass nach Inkrafttreten des FNP parallel zu einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.3 BauGB ein Ausgliederungsverfahren aus dem LSG sowie ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für die beiden Flächen nötig wird.

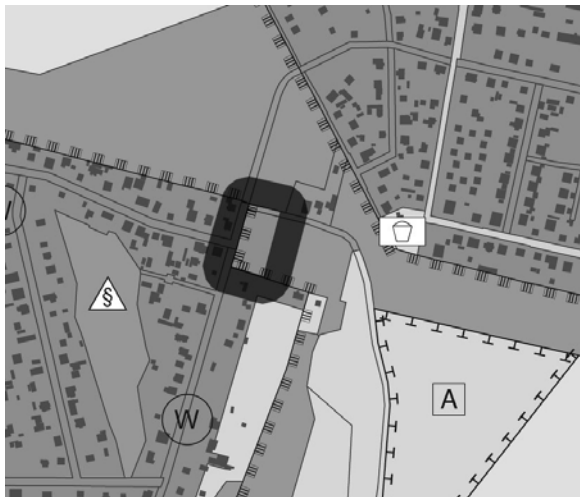
OT Güterfelde Kienwerder - Süd



Am südlichen Rand des Siedlungsgebietes Kienwerder wird eine Fläche mit 0,4 ha beiderseits der Straße Am Wiesengrund als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung folgt dem Ziel der städtebaulichen Ordnung der bereits teilweise vorhandenen Bebauung und der Arrondierung des Siedlungskörpers mit dem Ziel eine klare Abgrenzung zum Landschaftsraum zu formulieren.

Lediglich die Teilfläche östlich der Straße Am Wiesengrund befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“.

OT Güterfelde Am Wiesengrund Nord



Am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes Kienwerder wird eine Fläche mit einer Größe von 0,3 ha östlich der Straße Am Wiesengrund als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung dient der Arrondierung des Siedlungskörpers. Es können dort ca. 7 Wohneinheiten entstehen.

2.5.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen sowohl dem Wohnen, als auch der Unterbringung bestimmter Gewerbebetriebe sowie öffentlicher und privater Versorgungseinrichtungen. Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen lassen sich auf der Ebene der Bebauungsplanung je nach situationsbedingter Gegebenheit entsprechend den Anforderungen der Baunutzungsverordnung Dorfgebiete, Mischgebiete und Kerngebiete entwickeln. Hierbei dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Kerngebiete vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur.

In der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich Teilbereiche, die durch eine Mischung von Wohnnutzung, Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen des täglichen und nichttäglichen Bedarfs sowie von nicht störenden Gewerbebetrieben geprägt sind. Mit der Darstellung der bestehenden gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan soll eine Bestandssicherung der traditionellen Mischung von Wohnen und Arbeiten erfolgen. Des Weiteren soll die Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in Wohnortnähe sowie die Neuansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen und kleinen Handwerksbetrieben zur Versorgung der Bewohner erfolgen. Bis auf zwei Ausnahmen (siehe unten) umfassen sämtliche dargestellten gemischten Bauflächen dem entsprechenden Bestand. Insgesamt werden im Flächennutzungsplan 101,9 ha gemischte Bauflächen dargestellt, von denen 3,6 ha eine Neu-Darstellung sind, was einem Anteil von 2,1 % entspricht. In den Ortskernen der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf dient die Darstellung der gemischten Bauflächen der Sicherung der traditionellen dörflichen Mischung von Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk, Gastronomie und Dienstleistungen.

In Stahnsdorf Ort sind die folgenden Bestandsflächen dargestellt:

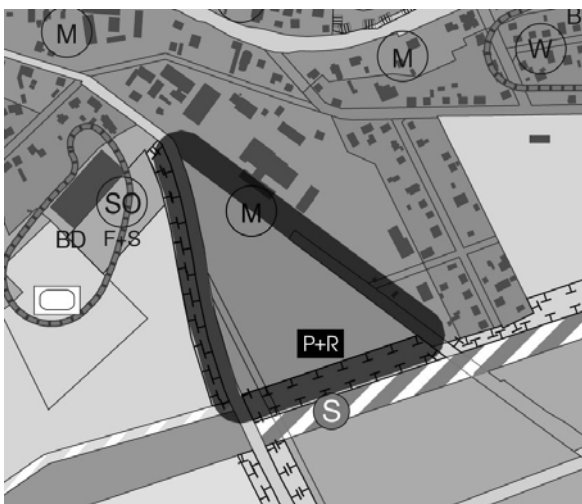
- Entlang der Potsdamer Allee und der Wilhelm-Külz-Straße
- Beiderseits der Bergstraße
- Beiderseits des Güterfelder Damms von der Annastraße bis zum Siedlungsrand inklusive des Telekom-Standortes
- Entlang der Lindenstraße bis zur Kirchstraße
- Östlich der Ruhlsdorfer Straße im Nordabschnitt
- Östlich der Ruhlsdorfer Straße im Südabschnitt
- Der Bereich der Neubauernsiedlung

Im Ortsteil Güterfelde sind die folgenden Bestandsflächen dargestellt:

- Der Dorfkern
- Zwischen der Potsdamer Straße und Priesterweg
- Südlich der Großbeerenstraße mit der Feuerwache

Im Flächennutzungsplan befindet sich eine Neu-Darstellung gemischter Bauflächen in Stahnsdorf Ort.

Stahnsdorf Ort – westlich Ruhlsdorfer Straße



Die 3,6 ha große Fläche bildet eine Dreiecksfläche zwischen Ruhlsdorfer Straße, der L 77 neu und dem geplanten S-Bahn-Haltepunkt. Die Darstellung dient in weiten Teilen dem im Süden der Fläche geplanten Park+Ride-Parkplatz im Zusammenhang mit einer Realisierung des S-Bahn-Haltepunkts. Der nördliche Teil kann als Ergänzung zum Zentrumsband von Stahnsdorf Ort zu einer Mischform aus Arbeiten, Dienstleistung und Wohnen entwickelt werden. Der Anteil zu realisierender Wohneinheiten lässt sich schwer prognostizieren, da sich dieser Bereich nicht für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern anbietet. Für die Bevölkerungsprognose wurde eine Annahme von ca. 30 Wohneinheiten getroffen.

2.5.3 Gewerbliche Bauflächen

Neben den Handelseinrichtungen des täglichen Bedarfs und den kleineren Gewerbebetrieben in den Ortslagen von Stahnsdorf Ort und dem Ortsteil Güterfelde sind innerhalb des Gemeindegebietes größere Gewerbebetriebe vorhanden. Die vorhandene und zukünftige Nachfrage nach gewerblich genutzten Flächen soll nahezu ausschließlich auf den vorhandenen, teilweise untergenutzten Gewerbeflächen und auf durch Bauleitplanung gesicherten Flächen beiderseits der Ruhlsdorfer Straße /Quermathe befriedigt werden.

Einen über die bestehenden Gewerbebestandorte hinausgehenden Gewerbeflächenbedarf für den Planungszeitraum bis 2020 im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf, der eine Neuausweisung gewerblicher Flächen, mit Ausnahme einer Bestandserweiterung im OT Güterfelde, erforderlich machen würde, wird nicht gesehen.

In den Gewerbegebieten „TECHNO-PARK“ und „GREEN-PARK“ bestehen aus heutiger Sicht ausreichende Ansiedlungsspielräume, auch für gegebenenfalls erforderliche Umsiedlungen von nachbarschaftsunverträglichen Betrieben. Weitere Möglichkeiten der Ansiedlung kleinerer und umfeldverträglicher gewerblicher Betriebe bestehen darüber hinaus innerhalb der dargestellten gemischten Bauflächen. Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 103 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt, die sich bis auf eine kleinteiligen Bestandsfläche und einer Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebes, beide im Ortsteil Güterfelde, ausschließlich beiderseits der Ruhlsdorfer Straße befinden.

Der nördliche Bereich beidseitig der Ruhlsdorfer Straße sowie die noch nicht bebauten gewerblichen Flächen östlich des Grünen Wegs bilden den „TECHNO-PARK“ mit einer Gesamtfläche von rund 55 ha. Für diesen Bereich bestehen zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne: Der B-Plan Nr. 1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ trifft Festlegungen für den Teil des Gewerbegebietes, der östlich der Ruhlsdorfer Straße liegt und der Bebauungsplan Nr. 1b Gewerbegebiet „Quermathe/Grüner Weg“, 1 Änderung trifft Regelungen für den Teil westlich der Ruhlsdorfer Straße. Das Gewerbegebiet wird durch die Gemeinde Stahnsdorf sukzessive entwickelt. Angesiedelt haben sich u. a. ein Güterverteilzentrum der Deutschen Post, ein Großhandel, eine Niederlassung der Havelbus GmbH, sowie Betriebe der Branchen Gartentechnik, Maschinenbau und Brandschutztechnik.

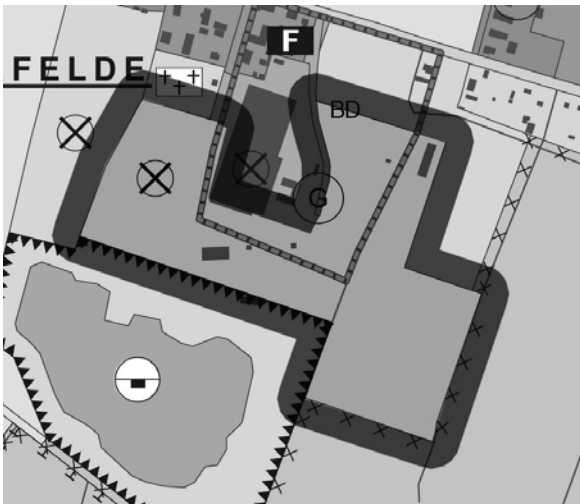
Der südliche Bereich, der die Flächen des ehemaligen VEB Mikroelektronik umfasst, wird durch „GREEN-PARK“ gebildet. Die Fläche umfasst ca. 30 Hektar. Derzeit sind dort ca. 70 Betriebe, vornehmlich Handwerksbetriebe und mittelständische Firmen aus der Region, angesiedelt. Die Geschäftsfelder gliedern sich u.a. in Groß- und Einzelhandel, Dienstleistungsbranche, Maschinenbau, Feinmechanik, Firmen in neuen und innovativen Branchen, wie Analytik, Werkstoffprüfung und digitaler Großbildherstellung.

Im Ortsteil Güterfelde sind zwei kleinere Gewerbeflächen, die durch die Darstellung als gewerbliche Bauflächen in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Zum einen handelt es sich um das Gewerbegebiet Priesterweg auf dem Areal einer ehemaligen Legehennenaufzucht. Die ehemaligen Stallungen werden derzeit als Lagerstätten und Büros genutzt. Ein rechtsverbindlicher Vorhaben- und Erschließungsplan für das Areal liegt vor.

Der zweite Gewerbebereich liegt südlich der Großbeerenstraße. Dieser Bereich wird von einem Unternehmen, das Kiesabbau betreibt, genutzt. In diesem Bereich befindet sich technische Anlagen zur Aufbereitung und Veredelung von Sand und Kies, eine Bauschuttrecyclinganlage, Lagerflächen sowie daran angrenzend ein Nassabbaugebiet für Sand. Das angrenzende Abbaugebiet wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen gekennzeichnet. Die wasserrechtliche Plangenehmigung zur Gewinnung von Sand im Tagebau Güterfelde ist bis 31.01.2014 befristet.

OT Güterfelde – Gewerbegebiet südlich Großbeerenstraße

Die Gemeinde Stahnsdorf hat ein Interesse an dem langfristigen Erhalt, der Qualifizierung und der Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Daher wurde das Gewerbegebiet südlich der Großbeerenstraße gegenüber dem Vorentwurf Flächennutzungsplan um 8,0 ha gewerbliche Bauflächen westlich und östlich des bestehenden Hauptbetriebes erweitert. Diese Flächen werden bereits als Lagerflächen u.ä. genutzt. Zur städtebaulichen Ordnung der vorhandenen Situation hat die Gemeinde am 01.10.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet südlich der Großbeerenstraße“ beschlossen, in dem u.a. auch nachbarschaftsschützende Belange geregelt werden.



2.5.4 Sonderbauflächen

Bauliche Nutzungen, die nicht oder nur schwer in die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Bauflächen-Kategorien: Wohnbaufläche - gemischte Baufläche - gewerbliche Baufläche - Gemeinbedarfsläche integriert werden können, werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt. Sonderbauflächen haben auf Grund ihrer unterschiedlichen Funktionen stets eine spezifische Zweckbestimmung, die sich in einigen Fällen jedoch auch zusammenfassen lassen. Insgesamt werden 34,6 ha Sonderbauflächen dargestellt, von denen 7,8 ha Planungen sind, was einem prozentualen Anteil von 22,5 % entspricht.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf sind Sonderbauflächen mit den folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

Reitsportanlage	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „Reit“
Hotel	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „H“
Bildung und Kultur, medizinische Betreuung	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „B/K + M“
Seniorenbetreuung	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „Sen“
Einzelhandel/Nahversorgungszentrum	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „EH/ NVZ“
Erdstoffzwischenlager	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „Erd“.
Reiterstaffel der Bundespolizei	in der Planzeichnung gekennzeichnet mit „Bundespolizei“.

Zweckbestimmung: Freizeit und Sport

Als Sonderbauflächen mit dieser Zweckbestimmung werden zwei Flächen in Stahnsdorf Ort dargestellt, bei denen es sich in beiden Fällen um Planungen handelt. Eine weitere 0,7 ha große Fläche mit dieser Zweckbestimmung ist aus dem erneut als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lautet die Zweckbestimmung: „Sanitär- und Umkleideraum, Stellplätze“ und dient dem gemeindlichen Sportplatz an der Mühlenstraße. Da die Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde bereits auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen, wird diese Fläche als Bestand bewertet.

Optionale Fläche: Stahnsdorf Ort - Nördlich der alten Potsdamer Landstraße

Die insgesamt 6,4 ha große Fläche befindet sich auf dem siedlungsnahen Teilbereich des ehemaligen Truppenübungsgeländes nördlich der Alten Potsdamer Landstraße und war im bisherigen Flächennutzungsplanverfahren in diesem Umfang mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass sich die Reiterstaffel der Bundespolizei dort ansiedeln wird (s.u.). Auf der übrigen, nunmehr 3,9 ha großen Sonderbaufläche für Freizeit und Sport sollten in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Sportplatz weiterhin ergänzende Freizeit- und Sporteinrich-



tungen innerhalb baulicher Anlagen ermöglicht werden, um entsprechende Angebote auf dem zukünftig weiter an Relevanz gewinnenden Freizeit- und Sportsektor anbieten zu können. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als optionale Fläche ohne Normcharakter dargestellt.

Diese vorgenommene Änderung hat sich aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 26.01.2011 ergeben, in der diese nachdrücklich empfahl, die Planung „SO nördliche Alte Potsdamer Landstraße“ grundsätzlich zu überdenken, da erhebliche naturschutzfachliche Belange betroffen sind, die im Rahmen folgender Verfahren absehbar nicht überwindbar sind.

Aufgrund des Hinweises der UNB zu den in diesem Bereich vorhandenen Trockenrasenstandorten hatte die Gemeinde im März 2011 nochmals eine Kartierung der im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen ausgewiesenen Bereiche vorgenommen. Festgestellt wurde, dass besonders im Bereich der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport größere Trockenrasenbestände vorhanden sind, während in der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bundespolizei nur kleine Bestände festgestellt werden konnten.

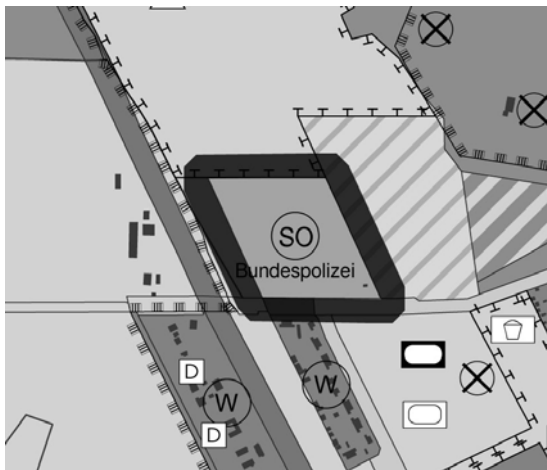
Die Bundesregierung hat im Herbst 2010 die Entscheidung getroffen, aufgrund der Lagegunst die Reiterstaffel der Bundespolizei auf der bundeseigenen Immobilie nördlich der Alten Potsdamer Landstraße anzusiedeln. Die Gemeinde Stahnsdorf möchte diese Ansiedlung durch die Ausweisung als Sonderbaufläche Bundespolizei im Flächennutzungsplan der Gemeinde unterstützen.

Aufgrund des hohen Konfliktpotentials mit den Trockenrasenstandorten verzichtet die Gemeinde im Bereich nördlich der Alten Potsdamer Landstraße auf die Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport in der Größe von 3,9 ha. Die Fläche wird als Grünfläche mit dem Symbol „Geschütztes Biotop“ dargestellt.

Durch den Verzicht auf die Sonderbaufläche „Freizeit und Sport“ und die Sicherung der hier vorhandenen Trockenrasen können die Konflikte mit dem Biotop- und Artenschutz in der Sonderbaufläche Bundespolizei bewältigt werden. Im Umfeld dieser Baufläche bleiben nun ausreichende Trockenrasenbestände und somit Ausweichmöglichkeiten für möglicherweise betroffene und streng geschützte Arten erhalten. Hierzu erfolgte ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde am 01.04.2011.

Durch die Darstellung als optionale Fläche für Freizeit und Sport – ohne Normcharakter – möchte die Gemeinde Stahnsdorf ihren grundsätzlichen Willen dokumentieren, diese Fläche langfristig einer entsprechenden Entwicklung zuzuführen. Dies wird jedoch in Abhängigkeit stehen von der Biotopentwicklung auf diesen Flächen, und wird bei sich konkretisierender Entwicklungsabsicht neu zu bewerten sein.

Zweckbestimmung: Reiterstaffel der Bundespolizei



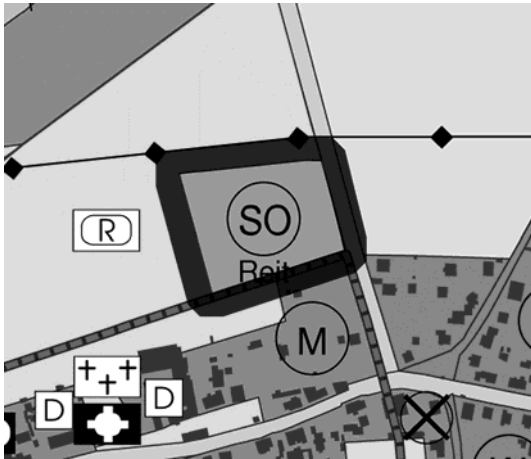
Im Herbst 2010 fiel nach umfangreich erfolgter Standortprüfungen im Umfeld der Hauptstadt die Entscheidung, dass sich die Reiterstaffel der Bundespolizei auf Grund der verkehrlichen Lagegunst auf der bundeseigenen Immobilie nördlich der Alten Potsdamer Landstraße ansiedeln wird. Der Flächenbedarf beträgt insgesamt 2,5 ha, wobei nur ein sehr geringer Anteil für bauliche Anlagen genutzt werden soll. Der weit überwiegende Teil wird für einen Außenreitplatz und v.a. für Pferdekoppeln benötigt, so dass sich dieses Vorhaben sehr gut an diesem Standort mit einer geringen baulichen Nutzung und einem hohen Grünanteil integrieren lässt und generell sehr gut zur Gemeinde Stahnsdorf mit ihren zahlreichen Anlagen und Flächen für den Reitsport passt. Seit dem 13.09.2011 liegt für das Vorhaben

ein positiver städtebaulicher Vorbescheid vor.

Zweckbestimmung: Reitsportanlage

Als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage werden die sieben bestehenden Reiterhöfe im Gemeindegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt:

- der Reiterhof südlich des Schenkendorfer Weges, Stahnsdorf (Ort) mit einer Größe von 1,31 ha,
- der Reiterhof Marggraffshof südlich der Großbeerenstraße mit einer Größe von 3,45 ha
- der Reiterhof östlich der Abbaufäche, südlich der Großbeerenstraße mit einer Größe von 2,41 ha
- die beiden bestehenden Reiterhöfe im Ortsteil Schenkenhorst, nördlich der Nudower Straße mit einer Fläche von 2,9 ha und südlich der Nudower Straße mit einer Fläche von 0,87 ha.
- der ehemalige Gutshof südlich der Wilhelm-Pieck-Straße im OT Sputendorf mit einer Fläche von 3,97 ha,
- der Bereich der ehemaligen Milchviehanlage südlich Ortslage Schenkenhorst, wo zwischenzeitlich eine Reitsportanlage entstanden ist



Darüber hinaus wird im Flächennutzungsplan ein geplanter Reiterhof mit einer Fläche von 1,2 ha nördlich der Ortslage von Schenkenhorst dargestellt. Dem Anliegen zur Änderung der Darstellung der bisherigen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportfläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage mit einer Fläche von 1,2 ha wird nachgekommen, da diese Darstellung besser der geplanten baulichen Anlage für 30 bis 40 Pferde entspricht. Die nordwestlich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportfläche in einem Umfang von 5,5 ha dargestellt. Die Zweckbestimmung entspricht der durch die Gemeinde Stahnsdorf gewünschten Förderung von Naherholungsfunktionen im Bereich der

ehemaligen Rieselfelder und umgebender Bereiche.

Zweckbestimmung: Hotel

Östlich der Ruhlsdorfer Straße wird gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr.1a „Gewerbegebiet Hamburger Ring“ eine Sonderbaufläche mit einer Größe von 0,41 ha mit der Zweckbestimmung Hotel dargestellt. Der Standort ist noch nicht realisiert.

Die ehemalige Hautklinik südlich des Potsdamer Damms im OT Güterfelde wird als Sonderbaufläche mit einer Größe von 0,81 ha mit der Zweckbestimmung Hotel dargestellt, um eine Nachnutzung für das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude ermöglichen zu können.

Zweckbestimmung: Hotel, Bildung und Kultur, medizinische Betreuung

Die ehemalige Hautklinik südlich des Potsdamer Damms im OT Güterfelde wird als Sonderbaufläche mit einer Größe von 0,81 ha mit der Zweckbestimmung Hotel, Bildung und Kultur sowie medizinische Betreuung dargestellt, um eine Nachnutzung für das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude ermöglichen zu können.

Zweckbestimmung: Seniorenbetreuung

Das Seniorenwohnheim (Bestand, 1,48 ha) am Güterfelder Waldfriedhof, welches sich in der Trägerschaft des Landesausschusses Innere Mission (LAFIM) befindet, wird zur Sicherung des Bestandes als Sonderbaufläche mit dieser Zweckbestimmung dargestellt.

Zweckbestimmung: Einzelhandel/Nahversorgungszentrum (ehem. Zweckbestimmung: Baumarkt)

Der im Gewerbegebiet „GREEN-PARK“ planungsrechtlich gesicherte Baumarkt und Möbelmarkt westlich der Ruhlsdorfer Straße war im bisherigen Planverfahren als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Baumarkt/ Möbelmarkt auf einer Fläche von 1,4 ha dargestellt. Für die Fläche existiert ein rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan, für den ein Änderungsverfahren

durchgeführt worden ist, da der Standort des Baumarktes aufgegeben wurde. Nach der aktuellen Planung soll das ehemalige Baumarktgebäude zu einem Nahversorgungszentrum mit einem Lebensmitteleinzelhandel und einer ergänzenden kleinteiligen Ladenstruktur umgebaut bzw. umgenutzt werden. Dem entsprechend lautet im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche: Einzelhandel/ Nahversorgungszentrum

Erdstoffzwischenlager

Die Fläche im Ortsteil Güterfelde, südlich der Großbeerenstraße mit einer Größe 2,46 ha wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erdstoffzwischenlager dargestellt. Für die Fläche existiert ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan.

2.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinbedarfsausstattung eines Ortes dient der umfassenden Daseinsvorsorge der Bevölkerung mit sozialen, kulturellen und kirchlichen sowie bildungs- und verwaltungstechnischen Einrichtungen. Zu den Gemeinbedarfseinrichtungen zählen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, ältere und behinderte Menschen, Krankenhäuser und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Schulen und Bildungsstätten, kulturelle und kirchliche Einrichtungen sowie Sicherheits-, Ordnungs- und Verwaltungseinrichtungen. In der Regel werden die Einrichtungen von der öffentlichen Hand der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt, sie können sich aber auch in privater Trägerschaft befinden.

Kindertagesstätten, Spielplätze, Schulen und Sportplätze gehören zu den wohnungsnahen Gemeinbedarfseinrichtungen und dienen vor allem der in den Siedlungsbereichen der Gemeinde ansässigen Einwohnern. Schulen können je nach Größe und Funktion auch übergeordnete Bedeutung haben. Dies gilt in besonderem Maße für weiterführende Schulen der Sekundarstufen I und II. Dies bedeutet, dass vom Landesschulamt für die Schüler/innen über das jeweilige Gemeindegebiet hinaus eine übergemeindliche Versorgung sichergestellt wird. Flächen für eine eventuelle Erweiterung des Angebots sind grundsätzlich vorhanden, eine Ausweisung kann erfolgen, sobald entsprechende Vereinbarungen erfolgen.

Im Flächennutzungsplan wird die auf Basis der durch die Flächendarstellungen möglichen Einwohnerzahlen getroffene Flächenvorsorge für die weitere Entwicklung als ausreichend angesehen. Zum momentanen Zeitpunkt ist davon auszugehen, zumal ein Teil der Gemeinbedarfseinrichtungen gemäß Baunutzungsverordnung auch auf Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen realisiert werden können.

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt 14,7 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt, die bis auf 4,6 ha Bestandsflächen sind. Davon entfallen 2,5 ha auf die Gemeinbedarfsfläche neben der Gemeindeverwaltung an der Annastraße. Um eine gebotene Flexibilität für die Fläche zu haben, ist diese Fläche im Flächennutzungsplan mit mehreren Symbolen möglicher Zweckbestimmungen versehen und findet dementsprechend in den nachfolgenden Kapiteln häufiger Erwähnung.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan, Juli 2012 östlich der Heinrich-Zille-Straße seit dem Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009 eine 1,9 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt, die im Vorentwurf Flächennutzungsplan nicht enthalten war. Auf dieser Gemeinbedarfsfläche entsteht das dritte Gymnasium der Region Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow. Für die Fläche wurde der Bebauungsplan Nr. 12 A „Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße“ aufgestellt und am 09.09.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit dem 30.11.2010 rechtskräftig.

Im Ortsteil Schenkenhorst ist eine 0,2 ha große Fläche für einen neuen Feuerwehrstandort dargestellt.

2.6.1 Soziale Infrastruktur

Der Bestand an sozialer Infrastruktur sowie die bereits geplanten und im Flächennutzungsplan dargestellten Standorte sind in den nachfolgenden sektoral gegliederten Kapiteln jeweils differenziert aufgeführt.

2.6.1.1 Rechnerischer Bedarf an sozialer Infrastruktur aufgrund möglicher Bevölkerungsentwicklung

Der Bedarfsermittlung für Kita- und Schulplätze wird ein Jahrganganteil von 1% der Gesamtbevölkerung zu Grunde gelegt. Die in älteren Berechnungen verwendete Kennziffer von 1,5% des Jahrganganteils entspricht nicht mehr der veränderten Sozialstruktur. Im Land Brandenburg liegt der Jahrganganteil seit 1999 bis 2006 zwischen 0,68 bis 0,7.⁵ Um mögliche Schwankungen im Planungszeitraum zu berücksichtigen, wird bei der Bedarfsermittlung ein gerundeter Jahrganganteil von 1% angewendet.

Kindertagesstätten

Gemäß dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport werden im Land Brandenburg derzeit ca. 40% aller Kinder bis zum Alter von drei Jahren, ca. 90% aller Kinder von drei Jahren bis zur Einschulung und 50% aller Kinder im Grundschulalter in einer Kindertagesstätte betreut.⁶ Diese landesweiten Durchschnittsquoten können als grobe Orientierungswerte für die Nachfrage nach Kita-Plätzen zugrunde gelegt werden.

Art/Einrichtung	Jahrgangsstärke 16.418 EW	Versorgungsgrad	Plätze	Plätze Bestand	Plätze Potenzial/Planung	Differenz
Krippe 0-3 Jahre	1,0%	40%	197	519*	140 B-Plan Nr. 17	
Kindergarten 3-6 Jahre	1,0%	90%	443		140 Potenzial Annastraße	
Summe			640	519	280	+ 159
Hort 6-12 Jahre	1,0%	50%	492	330 Zilleschule (tw. Doppelnutzung) 200 Lindenhof-Grundschule	320 Zilleschule 180 Lindenhof-Grundschule	+8

* Inklusive der Plätze des Waldorfkindergarten (Freier Träger)

Der Hort an der Zille-Grundschule hat gegenwärtig nur teilweise eigene Räume. Die genutzten Räume sind zum Teil noch Klassenräume, die somit doppelt genutzt sind. Die Gemeinde Stahnsdorf beabsichtigt kurzfristig separate Horträume an der Heinrich-Zille-Grundschule herzustellen. Fertig gestellt sind mittlerweile 6 Horträume und der Umbau der ehemaligen Turnhalle zu Themenräumen. Derzeit sieht das Planungskonzept die Errichtung von insgesamt 14 Horträumen an der Zille-Grundschule vor, deren Bedarf auf der Grundlage der Schulentwicklungskonzeption, Fortschreibung Oktober 2005 ermittelt wurde.

An der Lindenhof-Grundschule wurde im August 2010 ein neues Hortgebäude mit Mensa fertiggestellt. Mit Fertigstellung des neuen Hortgebäudes gibt es zwei Horträume im Schulgebäude und fünf Horträume im Neubau.

Schule

Bei der angenommenen Bevölkerungsentwicklung auf max. 16.418 Einwohner und bei Annahme der folgenden Berechnungsparameter ergeben sich die folgenden Bedarfe:

Einwohnerzahl	16.418	
Versorgung mit Grundschulplätzen		100%
x 1% (Jahrganganteil)		164,1 Schüler/Jahrgang

⁵ Kindertagesbetreuung in Brandenburg – Übersicht erstellt von: MBJS, Ref. 22.3, vom 07.05.2007

⁶ ebenda

x	6 (Jahrgänge)	985	Schüler
/.	25 (Klassenfrequenz)	39	Klassen
/.	6 (Jahrgänge)	6,5	Züge

Versorgung Oberschule SEK I

Versorgungsgrad	100%		
x	1% (Jahgangsanteil)	164,1	Schüler/Jahrgang
x	4 (Jahrgänge)	656	Schüler
/.	25 (Klassenfrequenz)	26	Klassen
/.	4 (Jahrgänge)	6,5	Züge

Art/Einrichtung	Jahgangsstärke 16.468 EW	Versorgungsgrad	Züge	Züge Bestand	Züge Potenzial/ Planung	Differenz
Grundschule	1,0%	100%	6,5	3 Züge ab 2019/ 2020	2 Züge Linden- hofschule	- 1,5
SEK I	1,0%	100%	6,5	wird übergemeindlich organisiert		

Im Gegensatz zu diesen statistischen Zahlenwerten wurde in der aktuellen Schulentwicklungskonzeption für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf, Fortschreibung Oktober 2005 ermittelt, dass gemäß einer wahrscheinlichen Einwohnerzahl von ca. 14.500 im Jahr 2010/11 ca. 750 Schüler in den Jahrgangsstufen 1 bis 6 zu erwarten sind, davon ca. 50 bis 60 Schüler aus den Ortsteilen Schenkenhorst und Sputendorf. Dies entspricht durchgängig 5 Zügen bis teilweise 6 Zügen. Nach 2015 wird mit einer Stabilisierung der Zahl schulpflichtiger Kinder gerechnet, so dass keine weitere Steigerung anzunehmen ist. Aufgrund demografischer Faktoren wird ab 2018 sogar mit einem leichten Rückgang der Schülerzahlen. Die Zahlenprognose der Schulentwicklungskonzeption für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf, Fortschreibung Oktober 2005 berücksichtigt auch, dass in der Gemeinde Stahnsdorf im Grundschulbereich 15 bis 20 Prozent der Kinder Schulen freier Träger, Förderschulen und andere öffentliche Schulen besuchen.

Gemäß diesen Angaben ist der Bedarf an Grundschulplätzen auch zukünftig mit 5 Klassenzügen gedeckt. Die Fortschreibung der Schulentwicklungskonzeption am Ende dieses Jahrzehnts wird die bis dahin real vollzogene Einwohnerentwicklung berücksichtigen. Kurzzeitige Spitzen können, aus heutiger Sicht an den bestehenden Schulstandorten gedeckt werden.

Sport/Spiel/Freizeit

Art/Einrichtung	Richtwert* m ² /Ew	Bedarf bei 16.418 Ein- wohner	Bestand Stand Mai 2008	Potenzial/ Planung	Differenz
Sportfläche ungedeckt	3,35	55.000 m ²	45.939 m ²	4.000 m ²	- 5.061 m ²
Gedekte Sportflächen	0,27	4.433 m ²	5.168 m ² **	1.054 m ² GF	+ 1.789 m ²
Friedhof	3,5	57.463 m ²	1.640.000 m ²	-	+1.525.074 m ²
Gemeindezentrum/ Bür- gerhäuser	0,5	8.209 m ²	4.096 m ²	-	- 4.113 m ²
Jugendfreizeiteinrich- tung	0,1	1.642 m ²	600 m ² und 6.000 m ² Grundstück		-1.042 m ²

* Die Flächenangaben sind Nettowerte und bestimmen die nutzbare Sportfläche (m²/Ew). Für die Bereitstellung von Sportgelände muss die Bruttofläche (nutzbare Sportfläche zuzüglich betriebnotwendige Nebenflächen, wie z.B.: Rampen, Tribünen, Zu- und Verkehrswege, Umgänge, Stellplätze, Umkleidegebäude etc.) berücksichtigt werden. Abhängig von örtlichen Gegebenheiten sind die Bruttoflächen in der Regel um 60 bis 80 v. H. größer als die Nettoflächen.

** gemäß Sportstättenentwicklungsplanung Gemeinde Stahnsdorf, Entwurf Juni 2008: davon 3.600 m² FIT 2000, privates Tennis- und Fitnesscenter

Die Richtwerte⁷ für die Berechnung von Infrastrukturbedarf bilden einen Rahmen, innerhalb dessen die erforderliche Infrastruktur bereitgestellt werden muss. Die tatsächliche Ausstattung mit Einrichtungen und Flächen unterliegt jedoch der Abwägung, wobei sich naturgemäß Veränderungen ergeben z.B. je nach Rolle im System der zentralen Orte oder bei Besonderheiten, wie z. B. Waldsiedlungen und Freiflächenbestand.

2.6.1.2 Schulen

Die beiden nachfolgend aufgeführten, bestehenden Schulen in Trägerschaft der Gemeinde Stahnsdorf sind als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ im Flächennutzungsplan in ihrem Bestand dargestellt.

Grundschule „Heinrich Zille“, Friedrich-Naumann-Straße 74,

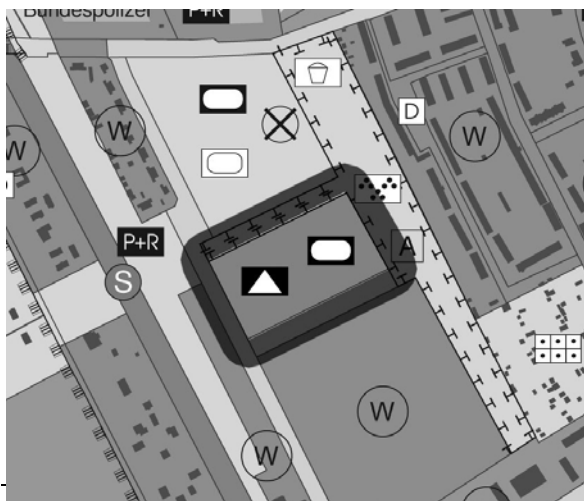
4-Züge (Jahrgangsstufe 1), 3-Züge (Jahrgangsstufe 2), 4-Züge (Jahrgangsstufe 3), 3-Züge (Jahrgangsstufen 4-5), 5-Züge (Jahrgangsstufen 6) 29 Unterrichtsräume, Schüleraufkommen 2011/12: ca. 507 Schüler. Dies entspricht 22 Klassen mit durchschnittlich 23 Schülern. Ab dem Schuljahr 2019/2020 soll die Grundschule „Heinrich-Zille“ nur noch als 3 zügige Grundschule betrieben werden.

Lindenhof-Grundschule, Schulstraße 9

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat im Mai 2006 die Auflösung der Lindenhof Oberschule beschlossen. Aufgrund der geringen Neuanmeldungen für die siebte Klasse hatte das staatliche Schulamt die Weiterführung des Schulbetriebes aus strukturellen Gründen abgelehnt.

Im September 2006 hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf beschlossen, dass eine weitere kommunale Grundschule am Standort der bisherigen Lindenhof Oberschule errichtet wird. Der Schulbetrieb wurde mit zwei 1. Klassen mit Beginn des Schuljahres 2007/2008 aufgenommen, die Grundschule ist als ein- bis zweizügige Schule organisiert. Gegenwärtig gibt es 10 Klassen mit ca. 250 Schülern an der Schule. Das vorhandene und geplante Angebot im Grundschulbereich ist auch bei größeren Bevölkerungszuwächsen, insbesondere bei zuziehender Bevölkerung mit schulpflichtigen Kindern, ausreichend.

Die Versorgung im Oberstufenbereich (Sekundarstufen I und II) wird nach entsprechenden interkommunalen Absprachen übergemeindlich organisiert, da die Kosten für Schüler aus anderen Gemeinden an der Oberschule (in Trägerschaft der Stadt Teltow) und an der Gesamtschule (in Trägerschaft der Gemeinde Kleinmachnow) jeweils vom Landkreis Potsdam-Mittelmark übernommen werden. Die Oberschulen für die Schüler aus der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich - bis zur Realisierung des Gymnasiums an der Heinrich-Zille-Straße in Stahnsdorf - in Kleinmachnow und in Teltow. Der Landkreis Potsdam-Mittelmark ist Träger der beiden Gymnasien in Teltow und Kleinmachnow. Der Träger des Gymnasiums in Stahnsdorf-Ort wird ebenfalls der Landkreis Potsdam-Mittelmark sein. Ein evangelisches Gymnasium wurde von der Hoffbauer-Stiftung in Kleinmachnow errichtet.



Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Schule östlich der Heinrich-Zille-Straße

Die 1,9 ha große Fläche bietet auf Grund der Nähe zur Potsdamer Allee und insbesondere nach Wiederinbetriebnahme des S-Bahnverkehrs auf der „Friedhofsbahn“ eine hohe Lagegunst. Darüber hinaus sind Symbiosen mit den nördlich angrenzenden bestehenden und geplanten Sport- und Freizeiteinrichtungen möglich. Für die Fläche wurde der Bebauungsplan Nr. 12 A „Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße“ aufgestellt und am 09.09.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist seit dem 30.11.2010 rechtskräftig. Die Schule befindet sich noch im Bau, die zugehörige Sporthalle ist bereits fertig gestellt.

⁷ Richtwerte gemäß Goldener Plan Ost (1993) des Deutschen Sportbundes und Leitfaden für Planung und Entwicklung von Sportstätten des Landes Brandenburg (1996)

Grund- und Förderschulen in der Region Kleinmachnow – Stahnsdorf - Teltow gemäß Brandenburgischem Schulgesetz:

Grundschulen in Freier Trägerschaft:

- Evangelische Grundschule Kleinmachnow (Freier Träger: Hoffbauer-Stiftung)
- Freie Waldorfschule Kleinmachnow (Freier Träger: Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik e.V.)

Förderschulen:

- Allgemeine Förderschule Kleinmachnow (Träger: Landkreis Potsdam-Mittelmark)
- „Albert Schweitzer“ Förderschule für geistig Behinderte, Kleinmachnow (Träger: Landkreis Potsdam-Mittelmark)
- Hans-Christian-Andersen-Förderschule (Förderschule für geistig behinderte Kinder und Jugendliche) Teltow (Freier Träger: Evangelisches Diakonissenhaus Berlin-Teltow-Lehnin)

Weiterführende Schulangebote in der Region Kleinmachnow – Stahnsdorf - Teltow gemäß Brandenburgischem Schulgesetz:

Oberschulen: Mühlendorf-Oberschule, Teltow (Kommunale Trägerschaft)

Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe:

Maxim-Gorki-Gesamtschule, Kleinmachnow (Kommunale Trägerschaft)

Gymnasien:

- Kant-Gymnasium, Teltow (Träger: Landkreis Potsdam-Mittelmark)
- Weinberg-Gymnasium, Kleinmachnow (Träger: Landkreis Potsdam-Mittelmark)
- Evangelisches Gymnasium, Kleinmachnow (Träger Hoffbauerstiftung)

Oberstufenzentren:

- Oberstufenzentrum Technik, Teltow (Träger: LK Potsdam-Mittelmark)
- Oberstufenzentrum Technik, Teltow, Bundesfachklasse für Wasserbauer in Kleinmachnow (Träger: LK Potsdam-Mittelmark)

Weitere Schulen gemäß Brandenburgischem Schulgesetz:

- Freie Waldorfschule Kleinmachnow (Primarstufe bis Sekundarstufe II) (Freier Träger: Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik e.V.)
- BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH, Kleinmachnow (ab 3 Jahre bis Sekundarstufe II) (Freier Träger)

Weitere Bildungseinrichtungen

- Akzent GmbH Berufsfachschule für Wirtschaft, Teltow (Träger: Akzent GmbH)
- Dietrich-Bonhoeffer-Schule, Berufsschule für sozialpflegerische Berufe, Teltow (Träger: eV. Diakonissenhaus Berlin-Teltow-Lehnin)
- Potsdam Kolleg Teltow (Träger: Land Brandenburg)

2.6.1.3 Kindertagesstätten

Das Kindertagesstättengesetz des Landes Brandenburg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2004 definiert in § 1 den Rechtsanspruch auf Erziehung, Bildung, Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zur Versetzung in die fünfte Schuljahrgangsstufe. Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr und Kinder der 5. und 6. Jahrgangsstufe haben dann einen Rechtsanspruch, wenn ihre familiäre Situation und eine besonderer

Erziehungsbedarf Tagesbetreuung erforderlich macht. Bei der Planung des bedarfsgerechten Angebots sind die Erreichbarkeit, die tatsächliche Inanspruchnahme und das Wunsch- und Wahlrecht der Leistungsberechtigten zu beachten.

Im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich die unten stehenden Kindertagesstätten, die im Entwurf Flächennutzungsplan entweder als Gemeinbedarfsfläche mit Symbol dargestellt oder nur durch das entsprechende Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet sind.

Einrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde Stahnsdorf

Tagespflegebereich von 0 bis 6 Jahre:

Gemeindeeigene Kindertagesstätten	Altersgruppen	Kapazität normal	derzeitige Kapazitätserweiterung
„Waldhäuschen“ Tannenweg 42, Stahnsdorf Ort	von 8 Wochen bis 3 Jahre	31	40
„Mäuseburg“ Wilhelm-Külz-Str.118 Stahnsdorf Ort	von 8 Wochen bis zum Schulanfang	205	205
„Im Regenbogenland“ Friedrich-Naumann-Str. 66, Stahnsdorf Ort	von 3 Jahren bis zum Schulanfang	144	160
„Spatzennest“ Dorfstraße 28 OT Schenkenhorst	von 1 Jahr bis zum Schulanfang	36	45
„Buddelfink“ Lindenallee 3 OT Güterfelde	von 1 Jahr bis zum Schulanfang	42	49
Summe kommunale Plätze		458	499

Hort:

„Zille Hort“ Friedrich-Naumann-Str. 74, Stahnsdorf Ort	Kinder der Klassen 1 bis 6	320
Lindenhof-Hort Schulstraße 9, Stahnsdorf Ort	derzeit Kinder der Klasse 1 bis 5	200
Summe		520

Die zukünftig benötigten Hortplätze müssen in enger Abstimmung mit der Schulentwicklungskonzeption für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf, Fortschreibung Oktober 2005 fortgeschrieben werden. Gemäß den derzeitigen Hochrechnungen sinkt der Bedarf an Hortplätzen ab dem Jahr 2016.

Einrichtungen in freier Trägerschaft:

Kindertagesstätten Freie Trägerschaft	Altersgruppen	Kapazität
Waldorfkindergarten Wannseestr. 23 Stahnsdorf Ort	von 3 Jahren bis zum Schulanfang	47, davon ca. 20 Plätze für Stahnsdorfer Kinder
Summe		20
Tagespflegeplätze		135

Der Krippenteil des Waldorfkindergartens in der Wannseestraße 23 wird in den nächsten Jahren um ca. 30 Plätze erweitert.

Die Errichtung weiterer Kindertagesstätten ist am Dahlienweg innerhalb des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ (im Sprachgebrauch: Schmale Enden II) der Gemeinde Stahnsdorf und auf der Gemeinbedarfsfläche neben der Gemeindeverwaltung an der Annastraße möglich. Bei einer Kapazität von max. 140 Plätzen ergibt sich bei einem Richtwert von 25m²/Platz eine Gesamtfläche von 3500 m². An beiden Standorten ist eine Kindertagesstätte in dieser Größe möglich.

2.6.1.4 Jugend- und Senioreneinrichtungen

Jugendeinrichtungen

Der „ClaB - Club an der Bäke“ in der Poststraße 1A bietet verschiedene Freizeitangebote, Arbeitsgemeinschaften und Computerangebote für Kinder und Jugendliche bis 27 Jahre. Der ClaB verfügt über ein Freigelände von ca. 6.000 m² Fläche. Da das Gebäude nicht mehr heutigen Anforderungen entsprach, wurde es abgerissen und an gleicher Stelle neu errichtet. Es hat jetzt eine Grundfläche von rd. 600 m².

In Bezug auf die mögliche Einwohnerentwicklung der Gemeinde bis 2020 besteht der Bedarf einer weiteren Jugendeinrichtung. Rechnerisch besteht ein Defizit von 1041 m² Grundfläche.

Senioreneinrichtungen

Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über verschiedene Wohn- und Betreuungseinrichtungen die speziell auf die Bedürfnisse von älteren Menschen zugeschnitten sind:

- Pflegeheim Stahnsdorf GmbH, Wannseestr. 42 - 46, Stahnsdorf - 60 Plätze
- Evangelisches Seniorenzentrum „Florencehort“, Potsdamer Damm 12, Güterfelde – 65 Plätze
- Altersgerechte Wohnungen (Anzahl: 54), John-Graudenz-Str./Ecke Alte Potsdamer Landstraße, Stahnsdorf

Angesichts des wachsenden Altersdurchschnitts der Bevölkerung wird die Nachfrage in den bestehenden Einrichtungen wie auch nach neuen Wohn- und Betreuungsformen in den kommenden Jahren zunehmen. Der allgemeine Trend Senioren, auch bei unterschiedlichen Notwendigkeiten von Pflegeinanspruchnahmen, möglichst im angestammten Wohnumfeld zu betreuen, führt zur Verringerung eines spezifisch auf diese Altersgruppe ausgelegten Angebots.

Zum Spektrum der Wohnmöglichkeiten im Alter gehören beispielsweise altersangepasste Wohnungen, betreutes Wohnen zu Hause, selbst organisierte Wohn- und Hausgemeinschaften und Mehrgenerationenwohnen. Private Pflegedienste sowie Mehrgenerationenangebote übernehmen zunehmend diese Versorgungsfunktion, so dass in der Regel auf zusätzliche Flächenausweisungen verzichtet werden kann. Soziale Einrichtungen können – allerdings abhängig vom Umfang und ihrer genauen Funktion – in die für das Wohnen vorgesehenen Baugebiete eingeordnet werden.

2.6.1.5 Sportanlagen

Die Gemeinde Stahnsdorf hat eine Sportstättenentwicklungsplanung⁸ erarbeiten lassen, die in der Fassung Juli 2008, vorliegt. Die Sportstättenentwicklungsplanung diene dazu, den Bestand an Sportanlagen darzustellen, mit dem tatsächlichen Bedarf der Bevölkerung abzugleichen und daraus Handlungsempfehlungen und Maßnahmen abzuleiten. Weiterhin dient sie als Entscheidungshilfe für sportbezogene Investitionsentscheidungen in der Kommunalpolitik. Die Bedarfsermittlung und -bewertung der Sportstätten, sofern sie noch aktuell ist, fließt in den Flächennutzungsplan ein, um die Flächensicherung für den zukünftigen Sportstättenbedarf mittel- bis langfristig zu sichern. Die in

⁸ Sportstättenentwicklungsplanung Gemeinde Stahnsdorf, Juli 2008, Trautmann – Goetz Landschaftsarchitekten, Berlin Juli 2008

diesem Kapitel folgenden Angaben sind im Wesentlichen der Sportstättenentwicklungsplanung entnommen.

Bei den Sportanlagen ist zwischen Sporthallen, d. h. den gedeckten Sportanlagen und Sportplätzen, d. h. den ungedeckten Sportanlagen zu unterscheiden. Sporthallen sind, soweit sie nicht durch Lage-symbole darstellbar sind, Bestandteil von Flächen für den Gemeinbedarf, Sportplätze sind gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB Bestandteil von Grünflächen. In dieser Begründung sind Sporthallen und Sportplätze als Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zusammengefasst. Sportanlagen sollen neben dem Schulsport grundsätzlich dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung stehen.

Öffentliche Sporthallen

In der Gemeinde Stahnsdorf bestehen an folgenden vier Standorten Sporthallen und Gymnastikräu-me, die entsprechend mit Lagesymbol im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind:

Stahnsdorf-Ort: Sporthalle Heinrich-Zille-Grundschule

Grundfläche Gebäude: 1.410 m², Nutzbare Hallenfläche: 1.054 m² (markierte Sportfläche: 41,7 x 20,0 m), Hallenhöhe: 7 m

Ausstattung: Neubau, seit Frühjahr 2007 in Betrieb.

Zweifeldhalle, die zusätzlich in drei Abschnitte teilbar ist.

Tribünenempore mit 199 Sitzplätzen und 1 Anzeigetafel.

6 Umkleidekabinen, jeweils mit Duschen und Toilette.

1 Lehrerraum, Geräteräume, Empfang.

Angeschlossene Mensa mit Garderobe und Toiletten.

Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

Stahnsdorf-Ort: Sporthalle Lindenhof- Grundschule

Grundfläche Gebäude: 330 m², Nutzbare Hallenfläche: 193 m² (markierte Sportfläche: 19 x 9 m),

Hallenhöhe: 6,05 m

Ausstattung: Das Gebäude ist saniert

2 Umkleidekabinen, jeweils mit Dusche und Toilette.

1 Lehrerraum, 1 Geräteraum.

Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

OT Güterfelde: Sportraum

Grundfläche Gebäude: 220 m², Nutzbare Raumfläche: 133 m²,

Raumhöhe: 6,13 m

Ausstattung: Das Gebäude ist ein Neubau anstelle der ehemals umgebauten Scheune.

2 Umkleidekabinen, jeweils mit Duschen und Toilette.

1 Behinderten-Toilette

1 Geräteraum.

1 Hausanschlussraum

Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigen Zustand

OT Schenkenhorst: Sportraum

Grundfläche Gebäude: 330 m², Nutzbare Raumfläche: 171 m² (markierte Sportfläche: 18 x 8 m), Raumhöhe: ca. 6 m

Ausstattung: Das Gebäude ist eine umgebaute Scheune.

1 Umkleideraum.

1 Herren- und 1 Damen-Toilette.

3 Duschen.

1 Vereinsraum.

1 Geräteraum.

Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand.

Aufgrund der geringen Raumhöhe ist der Sportraum nur eingeschränkt für Sport nutzbar. Nur ein gemeinsamer Umkleideraum. Es ist zukünftig ein Umbau dieser Einrichtung durch die Gemeinde Stahnsdorf vorgesehen.

Private Sporthallen

Stahnsdorf-Ort: Fit 2000 (Tennis- und Fitness-Center) an der Ruhlsdorfer Straße

Privat geführte, multifunktionale Sportanlage, die an die Sportfläche Mühlenstraße angrenzt und innerhalb eines 2-stöckigen Gebäudes unterschiedliche Sportangebote vorhält.

Ausstattung: 4 Tennisfelder, 4 Badminton-Plätze, Fitness-Studio, Sauna, Solarium, Restaurant

Sportflächen: 3.600 m² in mehreren Räumen und Hallen

Angebote: Tennis, Badminton, Fitness (z. B. Bodyshape, Aerobic, Spinning, Show-Dance), Kampfkunst (Karate, Judo, Ken-Jutsu). Fitness und Kampfsport werden als laufende Kurse, teilweise für unterschiedliche Leistungsstufen, angeboten.

Sporthallen/Bestand:

Standort	Hallenfläche
Zille-Sporthalle	1.054 m ²
Lindenhof-Sporthalle	193 m ²
Gymnastikraum Güterfelde	133 m ²
Sporthalle Schenkenhorst	171 m ²
Sporthalle Heinrich-Zille-Str. (in Bau)	968 m ²
Summe Bestand 2008	2.519 m²
Rechnerischer Bedarf 2020 **	4.433 m ²
Rechnerisches Defizit	1.914 m ²
Abzüglich FIT 2000*	3.600 m ²
Rechnerischer Überhang	1.686 m²

* gemäß Sportstättenentwicklungsplan Gemeinde Stahnsdorf, Juli 2008, ** 16.418 Einwohner x 0,27 m²

Sporthalle/Planung:

B-Plan Nr. 27 "Sportplatz Heinrich Zille Straße"	1.600 m ² Geschossfläche zulässig, Hallennutzfläche analog der Sporthalle der Zille-Grundschule mit 1.054 m ² möglich
B-Plan Nr. 12 A „Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße“	nutzbare Raumfläche: 968 m ² , Halle wird auch für Vereinssport nutzbar sein

Darüber hinaus ist langfristig in der optional dargestellten Sonderbaufläche „Freizeit + Sport“ nördlich der Alten Potsdamer Landstraße der Ankauf von Flächen durch die Gemeinde Stahnsdorf vorgesehen, um dort den fehlenden Bedarf an gedeckten Sportflächen zu sichern.

Öffentliche Sportplätze

Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über folgende fünf Sportplätze unterschiedlicher Größe, Nutzungsintensität und Zustand, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind:

Stahnsdorf-Ort: Sportanlage Mühlenstraße

Grundstücksgröße: 29.914 m²

Bestand: Großspielfeld (Rasen): 105 m x 70 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

400 m Laufbahn (4 Bahnen, wassergebundene Decke, teilweise zugewachsen), Zustand: Anlage unbrauchbar

100 m Laufbahn (4 Bahnen, Kunststoffbelag, neu gebaut), Zustand: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

Weitsprunganlage (Kunststoffbelag, neu gebaut), Zustand: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 9.555 m²

Ausstattung: Die Fläche ist eingezäunt. Zwei Geräteschuppen sind vorhanden, kein Funktionsgebäude. Keine Beleuchtung. 1 Tischtennisplatte vorhanden. 1 Asphaltfläche (ehemals Parkplatz).

Gesamt-Bewertung: Anlage mit schwerwiegenden Mängeln/Schäden

Stahnsdorf-Ort: Sportanlage Heinrich-Zille-Grundschule

Grundstücksgröße: ca. 2,47 ha (Schulgelände)

Bestand: 2 Kleinspielfelder (Kunststoffbelag), je 38 m x 20 m, Zustand: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

185 m Rundlaufbahn (2 Bahnen, Kunststoffbelag), Zustand: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 2.700 m²

Ausstattung: Die Fläche ist Teil des Schulgeländes, welches komplett eingezäunt ist.

Die Nutzung erfolgt ausschließlich durch die Schule.

Die Kleinspielfelder sind multifunktional angelegt: für Fußball, Basketball, Volleyball, Handball und Tennis. Weitere Spielflächen sind auf dem Gelände vorhanden.

Gesamt-Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

OT Güterfelde: Sportplatz

Grundstücksgröße: 13.265 m²

Bestand: Großspielfeld (Rasen): 84 m x 54 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

Kleinspielfeld (wassergebundene Wegedecke, mit Basketballkorb), mit Beleuchtung, 26 m x 20 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

Mehrzweckfläche (Rasen), 48 m x 20 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 6.016 m²

Ausstattung: Die Fläche ist nicht eingezäunt. Kein Funktionsgebäude und kein Geräteschuppen vorhanden. Eine Beleuchtung existiert nur für das Kleinspielfeld. 1 Rastplatz (Holztisch und 2 Bänke) vorhanden.

Gesamt-Bewertung: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

OT Sputendorf: Sportplatz

Grundstücksgröße: 11.999 m²

Bestand: Großspielfeld (Rasen): 95 m x 58 m, Zustand: Anlage mit schwerwiegenden Mängeln/Schäden

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 5.510 m²

Ausstattung: Die Fläche ist nicht eingezäunt. Es existiert keine Beleuchtung. Es ist keine Infrastruktur vorhanden.

Bewertung: Anlage mit schwerwiegenden Mängeln/Schäden

OT Schenkenhorst: Sportplatz

Grundstücksgröße: 12.000 m²

Bestand: Großspielfeld (Rasen): 89 m x 54 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

Kleinspielfeld (erhöhte Lage, Rasen), 38 m x 20 m, Zustand: Anlage mit deutlichen Mängeln / Schäden

Kleinspielfeld (Rasen), 39 m x 20 m, Zustand: 1

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 6.346 m²

Ausstattung: Die Fläche ist nicht eingezäunt. Es existiert keine Beleuchtung. 1 Funktionsgebäude mit Vorplatz, 2 Toiletten, 1 Dusche, nicht genutzte Umkleieräume (Zustand: Anlage mit schwerwiegenden Mängeln/Schäden, Ersatzneubau ist geplant).

Bewertung: Anlage in gebrauchsfähigem Zustand

Vereinsgetragene Sportplätze

Stahnsdorf-Ort: Anlage des RSV östlich der Heinrich-Zille-Straße

Grundstücksgröße: 36.500 m²

Bestand: Großspielfeld (Rasen): 101 m x 69 m, Zustand: 1

mit: 400 m Laufbahn (4 Bahnen, Kunststoffbelag), Zustand: 1

100 m Laufbahn (5 Bahnen, Kunststoffbelag), Zustand: 1

Weitsprunggrube (Kunststoffbelag), Zustand: 1

2 Sandflächen (Beach-Volleyball, Kugelstoßen)

Großspielfeld (Kunstrasen), mit Beleuchtung, 89 m x 57 m, Zustand: 1

Kleinspielfeld (Kunststoffbelag), mit 2 Basketballkörben, 40 m x 20 m, Zustand: 1

Gesamtgröße der nutzbaren Sportflächen: ca. 15.812 m²

Ausstattung: Das Grundstück ist eingezäunt. 1 Vereinsheim mit Verwaltungsräumen sowie Gastronomie, 1 Umkleide- und Sanitärgebäude. Mehrere Gerätecontainer. Parkplätze an der Heinrich-Zille-Straße.

Bewertung: Stufe 1 (Sportflächen), Stufe 1 (Umkleide- und Sanitärgebäude)

Ungedeckte Sportflächen, Bestand	Nutzbare Sportfläche	Trägerschaft
Sportanlage Mühlenstraße	9.555 m ²	Gemeinde Stahnsdorf
Sportanlage Heinrich-Zille-Grundschule	2.700 m ²	Gemeinde Stahnsdorf
Sportplatz Güterfelde	6.016 m ²	Gemeinde Stahnsdorf
Sportplatz Sputendorf	5.510 m ²	Gemeinde Stahnsdorf
Sportplatz Schenkenhorst	6.346 m ²	Gemeinde Stahnsdorf
Sportanlage Heinrich-Zille-Straße (RSV)	15.812 m ²	RSV-Eintracht 1949
Nutzbare Sportfläche 2008	45.939 m²	
Rechnerischer Bedarf 2020*	55.000 m²	
Rechnerisches Defizit 2020	- 9.061 m²	

* 16.418 Einwohner x 3,35 m²

Das Defizit entspricht etwa einem Großspielfeld in der Größe des Spielfeldes in der Mühlenstraße oder elf Kleinspielfeldern in der Größe 40 x 20 m.

Der gegenwärtig vorhandene und auch für die Bevölkerungsprognosen zu erwartende Bedarf an Sportfreiflächen kann langfristig innerhalb des dargestellten optionalen Sondergebietes "Freizeit und Sport" (nördlich der Alten Potsdamer Landstraße) in ausreichendem Ausmaß ausgeglichen werden. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 3,9 ha und damit genügend Fläche zur Unterbringung der fehlenden Sportnutzflächen.

Hallen- bzw. Freibäder

Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über kein eigenes öffentliches Schwimmbad. Die Versorgung wird im Sommer durch das Freibad Kiebitzberge in der Nachbargemeinde Kleinmachnow gewährleistet. Das Freibad Kiebitzberge (Fontanestraße 31) in Kleinmachnow hat eine Fläche von 30.000 m² und ist mit einer großen Liegewiese, einem 50 m-Becken, einem großen Nichtschwimmerbecken und einem Planschbecken ausgestattet. Eine Solaranlage beheizt das Wasser.

Ganzjährig geöffnete Schwimmbäder befinden sich weiterhin in Berlin und Potsdam.

Wassersportanlage

Das Vereinsgelände des Ruderclubs Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e. V. befindet sich am Teltowkanal unterhalb der Machnower Schleuse auf Stahnsdorfer Gemarkung (Bäkepromenade). Auf dem Gelände befindet sich ein Vereinshaus, Bootsschuppen und eine Steganlage (vgl. www.wanderrudern.de). Es besteht eine Kooperation mit zwei Schulen der Region bezüglich Schulsport bzw. Ruder AG.

2.6.1.6 Spielplätze

Bestand

Spielplätze für Kinder unter 12 Jahren wurden in Stahnsdorf Ort in den letzten Jahren zahlreich im Zusammenhang mit den neuen Wohngebieten errichtet.

Dabei handelt es sich um folgende Spielplätze:

- sieben kleine Spielplätze im Wohngebiet am Schwarzen Pfuhl mit einer Größe von insgesamt ca. 6.000 m²,
- zwei Spielplätze im Waldviertel mit einer Größe von ca. 1.240 m²,
- ein Spielplatz am Rotkehlchenweg mit einer Größe von ca. 830 m².
- ein Spielplatz im Wohngebiet „Schmale Enden“ südlich der Blumensiedlung mit einer Größe von 3.700 m²
- ein Spielplatz in Stahnsdorf Ort auf dem Dorfplatz mit einer Größe von ca. 800 m².

Im Ortsteil Güterfelde gibt es einen Spielplatz für diese Altersgruppe im Siedlungsgebiet Kienwerder (785 m²) und einen Spielplatz in der Ortslage Güterfelde (400 m²). Die Errichtung eines weiteren Spielplatzes ist im Bereich des Sportplatzes möglich.

Für Kinder über 12 Jahre verfügt die Gemeinde Stahnsdorf (Ort) über ein Kleinspielfeld mit Ballfangzaun in der Heinrich-Zille-Straße im Bereich des Sportplatzgeländes. Ein weiterer kleiner Bolzplatz befindet sich am Ende der Fasanenstraße.

In den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf gibt es keine weiteren Kleinspielfelder für Kinder über 12 Jahre. Dort sind grundsätzlich die drei nicht eingezäunten Sportplätze zum Bolzen geeignet.

Planung

Die folgenden Bolz- bzw. Spielplätze befinden sich in der Planung bzw. sind planungsrechtlich gesichert:

- Geplanter Spielplatz im eigenständigen GOP „Beethovenwäldchen“ (gemeindeeigenen Fläche der Friedensallee)

- Geplanter Bolzplatz am Gladiolenweg im B-Plan Nr. 17 „Wohngebiet südlich der Blumen-siedlung an der Hortensienstraße“
- Geplanter Bolzplatz innerhalb des derzeit noch optionalen Sondergebietes „Freizeit und Sport“ nördlich der Alten Potsdamer Landstraße
- Geplanter Bolzplatz neben dem bestehenden Sportplatz südlich der Mühlenstraße. Der Standort ist im als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ planungsrechtlich gesichert.

Ein weiterer Bolzplatz wurde am südöstlichen Rand im Gewerbegebiet „TECHNO-PARK“ planungsrechtlich gesichert. An diesen Standort wurde 2010 eine Skate-Anlage errichtet.

2.6.2 Gemeindezentrum / Bürgerhäuser / Kulturelle Einrichtungen

Im Gemeindezentrum in der Annastraße befinden sich die Verwaltung, die Gemeindebibliothek und die Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf sowie eine Außenstelle der Polizeiwache Teltow. Weiterhin befinden sich in dem Gebäude Räumlichkeiten, die für kulturelle Aktivitäten im Rahmen der Seniorenbetreuung, aber auch durch verschiedene Vereine genutzt werden. Der Standort ist im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol in seiner Lage gekennzeichnet. Eine Zweigstelle der Gemeindebibliothek, die „Zille-Bibliothek“, hat ihren Standort in der Heinrich-Zille-Grundschule. Dieser Standort ist nicht gesondert in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Bürgerhäuser der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf werden für verschiedene Veranstaltungen genutzt, u. a. für die Sitzungen der Ortsbeiräte, Seniorenveranstaltungen, als Treffpunkte für Vereine und für die gelegentlich dort stattfindenden Trauungen. Die Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan in ihrer Lage gekennzeichnet.

Es ist davon auszugehen, dass bereits mit den vorhandenen Flächen des Gemeindezentrums und der Bürgerhäuser der Bedarf nach administrativen gemeindlichen Einrichtungen gedeckt ist.

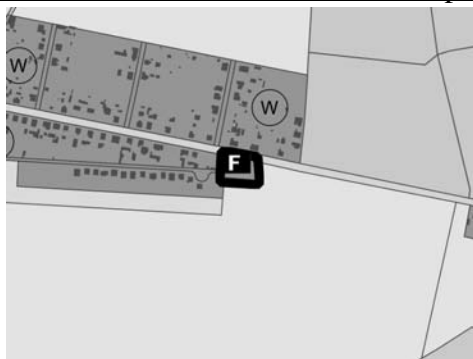
Kulturelle Aktivitäten finden außerdem auf dem unter Denkmalschutz stehenden Stahnsdorfer Südwestkirchhof statt. Dazu gehören regelmäßig stattfindende Konzerte in der dort befindlichen Stabholzkirche. In Bezug auf die mögliche Einwohnerentwicklung der Gemeinde bis 2020 besteht ein rechnerischer Bedarf an einem weiteren Gemeindezentrum/ Bürgerhaus.

2.6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen

Flächen für die Feuerwehr

Die bestehenden Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Stahnsdorf in Stahnsdorf Ort an der Wilhelm-Külz-Straße/Dorfplatz, im Ortsteil Güterfelde an der Großbeerenstraße sowie im Ortsteil Schenkenhorst an der Dorfstraße/Potsdamer Landstraße sind durch entsprechende Symbole im Flächennutzungsplan in ihrer Lage gekennzeichnet. Ein weiterer Standort ist im Ortsteil Schenkenhorst südlich der Sputendorfer Landstraße geplant und mit dem entsprechenden Symbol dargestellt.

Ortsteil Schenkenhorst – Südlich Sputendorfer Landstraße



Auf der Fläche am östlichen Ortsausgang wird eine Gemeinbedarfsfläche von rund 0,18 ha für einen neuen Feuerwehrstandort gesichert, da am bestehenden Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten für eine Fahrzeughalle und Schulungsräume bestehen. Die Lage am östlichen Ortsrand wurde gewählt, da der Standort den beiden freiwilligen Feuerwehren von Schenkenhorst und Sputendorf gemeinsam dienen soll.

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Standorte von Kirchengebäuden gibt es in Stahnsdorf (Ort) und in den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf. Diese sind wie der Gemeindesaal der Zeugen Jehova am Güterfelder Damm im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

Grundsätzlich wird angenommen, dass die vorhandenen Einrichtungen ausreichend sind und eine ggf. erforderliche Erweiterung auf den vorhandenen Grundstücken erfolgen kann. Darüber hinaus sind als kirchliche Einrichtungen die evangelischen Pfarrämter in Stahnsdorf Ort am Dorfplatz und im Ortsteil Güterfelde am Kirchplatz vorhanden.

2.7 Verkehr

Die Gemeinde Stahnsdorf hat aufgrund ihrer Lage im engeren Verflechtungsraum von Berlin und zwischen den Entwicklungsschwerpunkten Potsdam und Teltow als Wohn- und Wirtschaftsstandort an Bedeutung gewonnen. Diese Entwicklungen wirken sich erheblich auf das Verkehrsgeschehen aus. Dies betrifft in Bezug auf den Straßenverkehr sowohl den Durchgangsverkehr als auf Grund der erfolgten Verdichtung und teilweisen Erweiterung der ausgedehnten Siedlungsstruktur von Stahnsdorf Ort den innerörtlichen Verkehr.

Durch die sich im Bau befindliche Landesstraße L 40 neu sowie die planfestgestellte Landesstraße L 77 neu wird es im Wirkraum des Flächennutzungsplanes zu erheblichen Verkehrsverlagerungen gegenüber der heutigen Situation kommen. Die Gemeinde Stahnsdorf hat daher parallel zum bisherigen Verfahren des Flächennutzungsplanes einen Verkehrsentwicklungsplan⁹, Stand November 2009 erarbeiten lassen und am 10.12.2009 beschlossen. Der Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung für die Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000, der nur für Stahnsdorf Ort erstellt wurde, wurde den aktuellen Entwicklungen und Planungen nicht mehr gerecht. Die Notwendigkeit der Fortschreibung ergab sich aus:

- der Berücksichtigung der im Jahr 2002 durchgeführten Gemeindegebietsreform, nach der nunmehr zur Gemeinde Stahnsdorf Stahnsdorf Ort und die Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf gehören,
- der Berücksichtigung der übergeordneten Verkehrsplanungen des Landes Brandenburg im Gemeindegebiet sowie der Landesverkehrsprognose 2020 und
- der Analyse der veränderten Verkehrsflüsse im Gemeindegebiet aufgrund der Öffnung der Schleusenbrücke im Jahr 2005.

Der Verkehrsentwicklungsplans der Gemeinde Stahnsdorf, Stand November 2009 befasst sich vertiefend mit den verkehrlichen Entwicklungen in der Gemeinde Stahnsdorf. Es wurden die verkehrlichen Ausgangsdaten sowie die externen und internen verkehrsbeeinflussenden Planungen im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf erfasst und bewertet. Auf der Grundlage dieser Erfassung und Bewertung wurde eine konzeptionelle Zielstellung zur Netzgestaltung in der Gemeinde Stahnsdorf erarbeitet.

Ziel des Verkehrsentwicklungsplans der Gemeinde Stahnsdorf war bei Berücksichtigung der genannten geänderten Rahmenbedingungen die gleichwertige Einbeziehung der Bereiche Verkehr, Städtebau und Umwelt in die Gestaltung zukünftiger Verkehrsabläufe als auch in den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur.

Der Verkehrsentwicklungsplan dient dem Flächennutzungsplan als Fachbeitrag zum Verkehr und wird in den folgenden Kapiteln im Wesentlichen wiedergegeben. Der Verkehrsentwicklungsplan geht in seinen Prognosen von einer maximalen Einwohneranzahl von 16.650 im Jahr 2020 aus.

2.7.1 Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die bestehende Bundesautobahn, die bestehenden und geplanten Landesstraßen, die bestehenden Kreisstraßen sowie die derzeitigen und zukünftigen örtlichen Hauptverkehrsstraßen (Hauptsammelstraßen) zeichnerisch dargestellt.

⁹ Gemeinde Stahnsdorf, Verkehrsentwicklungsplan, Stand November 2009, Schüßler-Plan Berlin, Büro Neustrelitz

2.7.1.1 Gegenwärtige verkehrliche Situation

Bundesautobahn

Die Bundesautobahn A 115 verläuft am westlichen Rand des Gemeindegebietes in Nord-Süd-Richtung und hat über die A10 Anschluss an den südlichen Berliner Ring. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich die Autobahnanschlussstelle „Potsdam-Babelsberg“, nördlich an das Gemeindegebiet angrenzend befindet sich die Autobahnanschlussstelle „Kleinmachnow“. Auf Gemeindegebiet befindet sich darüber hinaus der Rastplatz „Parforceheide“.

Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

In die Kategorie der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen fallen die bestehenden Landesstraßen. Sie haben den Charakter einer maßgeblichen Verbindungsstraße zwischen Städten und Gemeinden.

Die Landesstraße L 76 (Potsdamer Damm, Potsdamer Allee, Bäkedamm, Wilhelm-Külz-Straße) führt von Potsdam über Teltow und endet bei Mahlow an der B 96. Von dort führt die B 96 A nach Schönefeld zum Flughafen Berlin-Brandenburg International. Sie verläuft in West-Ost Richtung durch Stahnsdorf Ort und bindet das Gebiet an die A 115 an. Darüber hinaus verbindet sie das Gemeindegebiet mit der Bundesstraße B 101, die in Nord-Süd-Richtung verläuft und nach Berlin-Marielfelde sowie zur Bundesautobahn A10 Berliner Ring in Richtung Frankfurt (Oder) und Schönefeld führt.

Die L 76 ist in den Bereichen Potsdamer Damm und Potsdamer Allee 4-spurig, im Bereich Bäkedamm und Wilhelm-Külz-Straße 2-spurig ausgebaut. Gemäß der durch das Landesumweltamt Brandenburg erstellten Lärmkartierung gehen von der Landesstraße L 76 Lärmbelastungen für Stahnsdorf Ort aus, da die Verkehrsmenge auf dieser Straße mehr als 6 Millionen Fahrzeuge pro Jahr beträgt. Dabei werden die zulässigen Lärmpegel von 65 dB(A) am Tag und von 55 dB(A) in der Nacht überschritten. Betroffen sind gemäß der Kartierung des Landesumweltamtes Brandenburg 412 Anwohner am Tag und 532 Anwohner in der Nacht. Die Gemeinde hat auf Grundlage der Verkehrsentwicklung und der wesentlichen Änderungen im Landesstraßennetz einen Lärmaktionsplan aufgestellt, der am 10.07.2008 durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf beschlossen worden ist.

Die Landesstraße L 77 (alt) führt von Berlin über Kleinmachnow – Stahnsdorf – Güterfelde nach Saarmund. Man gelangt dort zur Autobahn – Anschlussstelle Saarmund der Bundesautobahn A 115. Beide Landesstraßen kreuzen sich am Stahnsdorfer Hof, der einen eindeutigen Unfallschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebiets darstellt. Auf diesen Knotenpunkt führt auch die Ruhlsdorfer Straße, die zurzeit hauptsächlich den Schwerlastverkehr des Gewerbegebietes aufnimmt und wesentlich zur problematischen Verkehrssituation am Stahnsdorfer Hof beiträgt.

Die Landesstraße L 40 (alt) führt in Ost-West-Richtung durch den Ortsteil Güterfelde als Verbindungsstraße zwischen Potsdam, dem Güterverteilzentrum Großbeeren und Königs Wusterhausen. Die geplante Umgehungsstraße L 40 (neu) soll die L 40 (alt) vorrangig entlasten und den Ortskern Güterfelde vom Durchgangsverkehr freihalten. Die Erhaltung der L 40 (alt) als Ortsschließungsstraße für den Ortsteil Güterfelde ist vorgesehen.

Die aktuelle Verkehrsprognose des Landes Brandenburg beruht auf einer Verkehrszählung im Jahr 2005, die im Landesstraßennetz folgende Verkehrsmengen ergab:

Straße	WTV* [Fz/24h]	Anteil SV** [%]	SV** [Fz/24h]
L 76/Bäkedamm	17.447	4,12	719
L 40/Potsdamer Straße	9.297	5,50	511
L 77/Berliner Straße	6.616	5,21	345

* Durchschnittlicher werktäglicher Verkehr (Mo-Sa) / ** Schwerlastverkehr (LKW)

Neben den Landesstraßen wird das Hauptverkehrsstraßennetz durch Kreisstraßen mitgebildet. Die Kreisstraße K 6902 (Güterfelder Straße) stellt die Verbindung zwischen dem Ortsteil Güterfelde einerseits und dem Ortsteil Schenkenhorst andererseits dar. Die Kreisstraße K 6903 (Nudower Straße, Dorfstraße, Sputendorfer Landstraße, Straße der Einheit und Wilhelm-Pieck-Straße) bildet die Ver-

bindung der beiden Ortsteile Schenkenhort und Sputendorf in Richtung Ost - West. Gleichzeitig dient sie als Hauptverkehrsstraße in den zwei Ortsteilen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans der Gemeinde Stahnsdorf fanden im Juni 2007 sechs Verkehrszählungen als Querschnittszählungen sowie an acht Standorten an den Gemeindegrenzen Ermittlungen des Durchgangs- und des Ziel- und Quellverkehrs statt. Aus diesen Ergebnissen wurde eine Analysematrix erstellt und auf das Hauptstraßennetz umgelegt, so dass sich die folgenden rechnerisch ermittelten durchschnittlichen Belastungswerte ergeben:

	Analyse 2007 – WTV (Kfz/24 h, Mo-Sa)		
	Durchgangsverkehr WTV Kfz/24 h	Ziel- u. Quellverkehr WTV Kfz/24 h	Gesamtverkehr WTV Kfz/24 h
Wannseestraße	5.100	4.200	9.300
L 77/Zehlendorfer Damm	4.100	3.400	7.500
L 76/W.-Külz-Straße	12.200	7.100	19.300
Ruhlsdorfer Straße	4.500	1.300	5.800
L 40/Großbeerenstraße	9.800	900	10.700
K 6903/Sputendorf	900	400	1.300
K 6903/Schenkenhorst	900	800	1.900
L 77/Saarmund	2.100	2.700	4.800
L 40/A 115	8.800	2.300	11.200
L 76/Potsdam	14.700	4.000	18.800

Die absolute Größe des Durchgangsverkehrs nimmt auf dem Streckenabschnitt zwischen Schleusenweg und dem Knoten Stahnsdorfer Hof durch Überlagerungen mit dem Durchgangsverkehr aus und in Richtung Kleinmachnow zu.

Der Anteil des Durchgangsverkehrs am Gesamtverkehr nimmt auf den Landesstraßen in Richtung Ortsmitte ab. Auf der L 76 beträgt er zwischen 63% und 78%, auf der L 77 zwischen 20% und 31% und auf der L 40 zwischen 67% und 92%. Bei dieser Definition ist zu beachten, dass sich der Durchgangsverkehr auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht. Der Verkehr zwischen den Ortsteilen ist innerörtlicher Verkehr. Insbesondere auf der L 40 östlich von Güterfelde ist nur ein geringer Anteil Verkehr, der durch die Einwohner der Gemeinde bzw. durch den Zielverkehr in die Gemeinde erzeugt wird. Die innerörtlichen Straßen dienen lediglich der Erschließung der Wohn- und Geschäftsbereiche und werden durch den Binnen-, Quell- und Zielverkehr belastet. Durch geringe Ausbaubreiten und schlechten Fahrbahnzustand sind diese Straßen für den Durchgangsverkehr uninteressant.

Durch netzergänzende Straßenbaumaßnahmen wie die planfestgestellten L 40n und L 77n können lediglich Anteile des Durchgangsverkehrs aus dem stark belasteten Hauptverkehrsstraßennetz verdrängt werden. Der Quellverkehr, der durch die Einwohner der Gemeinde und den rückfließenden Zielverkehr verursacht wird, wird sich anders orientieren, seine Quelle jedoch immer innerhalb des Gemeindegebietes haben. Die gleiche Aussage trifft auch für den Zielverkehr zu. Der Binnenverkehr ist durch die genannten Maßnahmen in seiner Verteilung nur unwesentlich zu beeinflussen. Der Anteil des Schwerverkehrs auf den Landesstraßen ist vergleichsweise gering und liegt zwischen 4% und 7%. Die Ruhlsdorfer Straße mit ihrer Funktion als Erschließungsstraße des Gewerbegebietes und Verbindungsstraße zu Gewerbegebieten der Stadt Teltow hat einen Schwerverkehrsanteil bis 12%.

Hauptsammelstraßen

Grundlage für die Einstufung der kommunalen Straßen bilden das Straßenkataster von Stahnsdorf Ort (beschlossen am 05.06.1997, zuletzt geändert am 10.12.2009) und ergänzend die „Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS), Teil: Leitfaden für die funktionale Gliederung des Straßennetzes (RAS-N)“. Das Straßenkataster von Stahnsdorf Ort gibt Ausbau- und Planungsempfehlungen für das kommunale Straßennetz, das nicht Bestandteil von rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplänen ist. Die in B-Plänen geplanten neuen Straßen werden entsprechend den Vorgaben des Bauleitplanes hergestellt und dann öffentlich gewidmet.

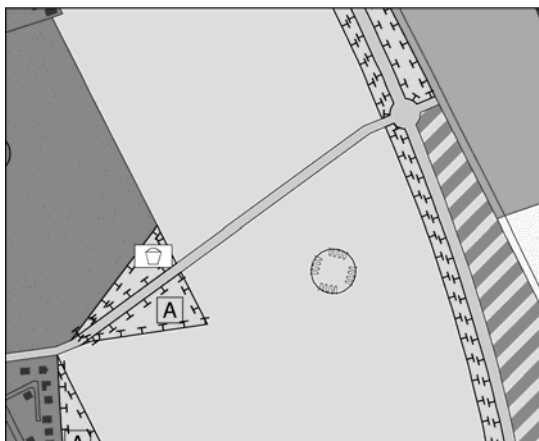
Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans wird, wie auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich die höchste Einstufung im Straßenkataster von Stahnsdorf Ort, die Hauptsammelstraßen, betrachtet. Hauptsammelstraßen im Gemeindegebiet sind:

- Wannseestraße
- Schleusenweg
- Alte Potsdamer Landstraße bis zur Einmündung Bahnhofstraße
- Heinrich-Zille-Straße
- Fasanenstraße zwischen Bahnhofstraße und Starstraße
- Bahnhofstraße zwischen Fasanenstraße und Potsdamer Allee
- Starstraße
- Bergstraße
- Hildegardstraße
- Marienstraße
- Sputendorfer Straße
- Enzianweg
- Gladiolenweg
- Ruhlsdorfer Straße
- Schenkendorfer Weg

In den Ortsteilen Güterfelde, Sputendorf und Schenkenhorst wird das Hauptverkehrsstraßennetz durch die Landes- bzw. Kreisstraßen gebildet und im Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Stand November 2009 untersucht. Der Ortsteil Güterfelde verfügt weiterhin über den Entwurf eines Straßenkatasters vom März 1999. Danach ist der Stahnsdorfer Weg nördlich der Großbeerenstraße eine Hauptsammelstraße, die im Verkehrsentwicklungsplan betrachtet wird.

2.7.1.2 Zukünftige verkehrliche Situation

Die zukünftige verkehrliche Situation im Gemeindegebiet ist maßgeblich durch die übergeordneten Planungen der Landesstraßen geprägt. Die Netzveränderungen, die sich durch die Herstellung der L 40n und der L 77n ergeben, wirken sich stark auf die Verkehrsströme im Gemeindegebiet aus. Die Planungshoheit für Landesstraßen liegt beim Land Brandenburg, dieses ist auch Träger der Straßenbaulast. Die Gemeinde Stahnsdorf übernimmt die geplanten Landesstraßen nachrichtlich.



Die einzige darüber hinaus geplante Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan ist die Verlängerung des Gladiolenweges zur L 77 n. Hierzu ist der B-Plan Nr. 17 „Schmale Enden II“ in diesem Bereich zu ändern. Die Flächeninanspruchnahme beträgt 0,7 ha.

Geplante Verlängerung Gladiolenweg zur L 77 n

Landesstraßenbedarfsplan

Voraussetzung für den Neubau von Straßen ist die Aufnahme der jeweiligen Maßnahme in den gesetzlichen Bedarfsplan des Bundes bzw. des Landes. Die Entwürfe der Bedarfspläne werden in der Verantwortung der Straßenbauverwaltung erarbeitet. Straßenneubaumaßnahmen werden im Rahmen einer Nutzen - Kosten - Analyse hinsichtlich ihrer Dringlichkeit bewertet. Die zeitliche Umsetzung der Pläne erfolgt entsprechend der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Gemäß dem Brandenburgischen Straßengesetz ist für den Bau neuer und die wesentliche Änderung bestehender Landesstraßen durch den Landtag ein Landesstraßenbedarfsplan für einen Zeitraum von mindestens fünfzehn Jahren als Gesetz zu beschließen.

Die Herstellung der L 40n einschließlich der Ortsumgehung Güterfelde und die Umgestaltung des Güterfelder Ecks sind Bestandteil des Landesstraßenbedarfsplans, der mit Beschluss des Landtags vom 11.10.1995 Gesetzeskraft erhielt. Die Herstellung der L 77n wurde als Folge der Herstellung der L 40n ebenfalls in den Landesstraßenbedarfsplan aufgenommen.

Für die Herstellung der L 40n Ortsumgehung Güterfelde und Güterfelder Eck liegen die Planfeststellungsbeschlüsse vor. Ein Abschnitt der L 40n östlich des Ortsteils Güterfelde ist bereits fertig gestellt, die eigentliche Ortsumfahrung von Güterfelde befindet sich derzeit in Bau. Gemäß dem Landesstraßenbedarfsplan sollte der Abschluss der Baumaßnahmen an den genannten Landesstraßen 2013 erreicht werden, aktuell (Juli 2012) wird von einer Inbetriebnahme des Gesamtabschnitts im Jahr 2014 ausgegangen.

Aufgrund der geänderten landesplanerischen Ziele, wie sie im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) dargestellt sind, und geänderter straßenverkehrsrelevanter Grundlagendaten hat die Landesregierung gemäß § 43 BbgStrG die Fortschreibung des Landesstraßenbedarfsplans (LStrBPl) beschlossen.

Der Landesstraßenbedarfsplan 2010-2024 wurde am 27.06.2011 verabschiedet. Er beinhaltet den Ausbau des Schenkendorfer Weges als L 794n, NE Ruhlsdorf (Maßnahmenfall 2025) mit Anbindung an die L 77n auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf.

Berücksichtigung übergeordneter Planungen

Für die Neuanlage der L 40 wurde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Mit der landesplanerischen Beurteilung vom 23. November 1998 wurde die enge Nordumfahrung der L 40 linienbestimmt. Der 3. Bauabschnitt der L 40 n auf Gemeindegebiet befindet sich östlich der Ortslage Güterfelde und ist ab Marggraffshof realisiert.

Für den 2. Bauabschnitt „Ortsumfahrung Güterfelde“ liegt mit Datum vom 22. Februar 2008 der Planfeststellungsbeschluss vor. Für den 1. Bauabschnitt „Güterfelder Eck“ liegt der Planfeststellungsbeschluss mit Datum vom 11. April 2008 vor. Beide Abschnitte befinden sich derzeit im Bau.

Die Notwendigkeit einer Neutrassierung der L 77neu leitet sich aus dem erhöhten Nord-Süd-Verkehr durch Stahnsdorf nach Fertigstellung der neuen L 40 ab. Das Planfeststellungsverfahren zur L 77 neu ist mittlerweile mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 22.12.2011 abgeschlossen.

Aus den genannten Landesplanungen ergaben sich für den Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Stand November 2009 folgende Vorgaben, die zu berücksichtigen sind:

- Die Ortsumgehung Güterfelde (L 40 n) wird als enge Nordumfahrung realisiert.
- Die L 40 alt wird als innerörtliche Erschließungsstraße genutzt.
- Der Knotenpunkt „Güterfelder Eck“ wird derart umgestaltet, dass die Hauptverkehrsrichtung die L 40n ist.
- Schaffung einer Verbindung zwischen der Ortsumgehung Güterfelde (L40n) und dem Stahnsdorfer Damm (L 77 alt) in Form eines planfreien Knotenpunktes.
- Die Sputendorfer Straße/Stahnsdorfer Weg wird in südlicher Richtung über eine neu anzulegende Straße an die L 40 alt angeschlossen.
- Die Landesstraße L 77 alt wird im Bereich Berliner Straße/ Stahnsdorfer Damm/ Güterfelder Damm/ Lindenstraße zur kommunalen Straße zurückgestuft.
- Die Landesstraße L 76 wird zwischen Potsdam/Babelsberg und der B 101 zur Kreisstraße zurückgestuft.

- Die Landesstraße L 77 n verläuft auf der westlichen Seite der Stahnsdorfer Gewerbegebiete Green-Park und Techno-Park, mündet in Höhe der Mühlenstraße auf die Ruhlsdorfer Straße und führt dann zum Knotenpunkt „Stahnsdorfer Hof“
- Die Stahnsdorfer Gewerbegebiete werden über 3 Kreisverkehre: Quermathe, Enzianweg, Verlängerung Gladiolenweg/Erschließung Green-Park-Gelände erschlossen.
- Die Ruhlsdorfer Straße wird nördlich der Straße Quermathe abgehängt und führt nicht mehr zum Stahnsdorfer Hof.

Aus den unter Punkt 2.7.1.1 angeführten Verkehrszahlen in Bezug auf die Landesstraßen und dem aktuellen Modell der Landesentwicklung wurden die Verkehrszahlen für das Jahr 2020 prognostiziert:

Straße	WTV* [Fz/24h]	Anteil SV** [%]	SV** [Fz/24h]
L 76/Potsdamer Damm	19.000	6,00	1.140
L 76/Potsdamer Allee	16.000	6,00	960
L 76/Bäkedamm	19.000	6,00	1.380
L 76/Wilhelm-Külz-Straße	15.000	8,00	1.120
L 40n/Potsdamer Straße	31.000	9,00	2.790
L 40n/Großbeerenstraße	30.000	9,00	2.700
L 77alt/Güterfelder Damm	6.000	7,00	560
L 77n/Grüner Weg	9.000	9,00	810

* Durchschnittlicher werktäglicher Verkehr (Mo-Sa) / ** Schwerlastverkehr (LKW)

Prognose des Verkehrsaufkommens 2020

Für die Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens wurden unterschiedliche Planfälle zu Grunde gelegt, die im Folgenden kurz erläutert werden. Die unterschiedlichen Planfälle sind in der darauf folgenden Tabelle zum Vergleich gegenübergestellt.

Prognose Planfall 1 (ohne Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf)

Der Prognose-Planfall 1 stellt die Verkehrsbelastung 2020 mit den genannten Netzergänzungen der L 40n und L 77n (ohne Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf) dar. Nach Fertigstellung der beiden neuen Landesstraßen werden die L 76 im Gemeindegebiet Stahnsdorf zur Kreisstraße abgestuft, die L 77 vom Knoten Stahnsdorfer Hof bis zur L 40n zur Gemeindestraße

Prognose Planfall 2 (mit Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf)

Erst mit dem Lückenschluss Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf in Verbindung mit dem Spangensystem in Teltow ist mit einer spürbaren Entlastung des Knotens Stahnsdorfer Hof zu rechnen. Im Prognose-Planfall 2 wird der Verkehr der L 76alt/Teltow in und aus Richtung L 40n und der gewerblichen Ansiedlungen entlang der Ruhlsdorfer Straße diese Verbindung nutzen. Insbesondere der Güterfelder Damm (L 77alt) partizipiert von dieser Maßnahme.

Prognose Planfall 2 mit Erweiterung S-Bahn

Um der gesamtwirtschaftlichen Bedeutung des öffentlichen Personennahverkehrs im Raum Stahnsdorf Rechnung zu tragen, wurde ein Planfall mit Errichtung der S-Bahn-Trasse von Teltow zum Haltepunkt Stahnsdorf-Gewerbegebiet gerechnet. Damit wird dem starken Quell- und Zielverkehr nach Berlin Rechnung getragen. Die Auswirkungen auf den motorisierten Individualverkehr werden betrachtet. Mit der Errichtung von Park+Ride- und Bike+Ride-Anlagen an dem S-Bahnhof Stahnsdorf-Gewerbegebiet sollen sowohl der Kfz-Verkehr als auch der Radverkehr bis an die S-Bahn geführt und somit eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehr auf den ÖPNV erreicht werden. Unter der Annahme, dass 15% des Quell- und Zielverkehrs der Einwohner ohne Benutzung des PKW (Anfahrt mit dem Fahrrad oder zu Fuß) die S-Bahn nutzt und weitere 5% mit dem Pkw zur P+R-Anlage fährt, ergibt sich für den Prognose-Planfall 2 (mit Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf) das diesbezügliche Belastungsbild.

Mit Fertigstellung der netzergänzenden neuen Landesstraßen L 40n und L 77n wird das bestehende Hauptverkehrsstraßennetz der Gemeinde Stahnsdorf entlastet. Aber erst mit der Nordanbindung Stahnsdorf an die Biomalzspange Teltow und an das Spangensystem der Stadt Teltow wird der hochbelastete Knoten Stahnsdorfer Hof nennenswert entlastet:

Zeithorizont / Planfall	Belastung WTV Kfz/24 h
Analyse 2007	32.350
2020 - Planfall 1 (ohne Nordanbindung)	32.960
2020 - Planfall 2 (mit Nordanbindung)	27.820
2020 - Planfall 2 (mit S-Bahn bis Gewerbegebiet)	26.190

Über diesen Knoten wird auch nach Inbetriebnahme der Ortsumgebung Güterfelde und der L 77n der Durchgangsverkehr in der Beziehung Kleinmachnow – L 40n verlaufen und im Vergleich zur Analyse 2007 zunehmen. Der Ziel- und Quellverkehr der Gemeinde nimmt zu, orientiert sich neu, wird aber weiterhin über den Knoten Stahnsdorfer Hof geführt.

Der Anteil des Durchgangsverkehrs am Gesamtverkehr ist auf der Potsdamer Allee nach wie vor hoch, da die Verkehrsrelation Teltow - Potsdam zu einem großen Teil auf dieser Achse verbleiben wird. Sowohl auf der Potsdamer Allee, dem Güterfelder Damm und der L 77n sind durch Lichtsignalanlagen, Geschwindigkeitsbegrenzungen und Kreisverkehre verkehrsorganisatorische Maßnahmen vorhanden, die die Entscheidung der Routenwahl beeinflussen. Erst durch die Umgestaltung der Potsdamer Allee/Potsdamer Damm mit Rückbau auf zwei Fahrstreifen, Busspuren, Haltestreifen und Anpassung der Lichtzeichenanlagen kann diese Strecke für den Verkehr von und nach Teltow unattraktiv werden. Dieser Fall wurde in der Verkehrsuntersuchung nicht betrachtet, sollte aber Gegenstand weiterer Untersuchungen sein. Aus den Untersuchungsergebnissen des Planfalls 2 mit S-Bahn wird auch ersichtlich, welche Verkehrsreduzierung durch die Herstellung der S-Bahn in der Gemeinde Stahnsdorf erreicht werden kann. Deshalb sollte die Freihaltung der S-Bahn-Trasse höchste Priorität in der Gemeinde Stahnsdorf haben.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Belastungsdifferenzen in allen untersuchten Planfällen den Belastungen in der Analyse 2007 gegenübergestellt:

	2020		
	Planfall 1	Planfall 2	Planfall 2 mit S-Bahn bis Gewerbegebiet
WTV	Kfz/24 h	Kfz/24 h	Kfz/24 h
Wannseestraße	+ 4.500	+ 4.500	+ 3.400
L 77/Zehlendorfer Damm	+ 3.700	+ 3.700	+ 2.800
W.-Külz-Straße/Teltow	- 1.500	- 1.500	- 3.300
W.-Külz-Straße	- 1.400	- 7.100	- 8.000
Bäkedamm	- 3.900	- 3.700	- 4.700
Potsdamer Allee	- 3.500	- 3.600	- 4.900
Potsdamer Damm	- 4.300	- 4.300	- 5.100
Ruhlsdorfer Straße	+ 2.600	+ 2.600	+ 2.100

	2020		
	Planfall 1	Planfall 2	Planfall 2 mit S-Bahn bis Gewerbegebiet
WTV	<i>Kfz/24 h</i>	<i>Kfz/24 h</i>	<i>Kfz/24 h</i>
Güterfelder Damm	- 900	- 1.300	- 2.200
Lindenstraße	- 1.500	- 2.700	- 3.200
Sputendorfer Straße	- 200	- 700	- 1.100
Enzianweg	- 100	+ 600	+ 300
L 40alt/östl. Güterfelde	- 8.400	- 8.100	- 8.600
Berliner Straße	- 8.500	- 8.500	- 9.200
L 40alt/westl. Güterfelde	- 8.400	- 8.400	- 8.800
K 6902	+ 400	+ 400	+ 100
K 6903/Sputendorf	+ 300	+ 300	+ 200
K 6903/Schenkenhorst	+ 400	+ 400	+ 200
L 77/Saarmund	+ 1.200	+ 1.200	+ 500
L 40n/Großbeeren	+ 21.000	+ 21.000	+ 20.600
L 40n/Güterfelde-Ost	+ 30.600	+ 30.700	+ 30.300
L 40n/Güterfelde-West	+ 31.500	+ 31.500	+ 30.800
Nordanb. Stahnsdorf	-	+ 5.700	+ 4.800
L 77n	+ 10.500	+ 11.000	+ 10.500
Stahnsdorfer Weg	+ 900	+ 800	+ 600

Prioritäten der Straßenverkehrsentwicklungsplanung

Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Gemeinde Stahnsdorf als attraktiver Wohn- und Gewerbeort werden für die Verkehrsentwicklungsplanung folgende Prioritäten gesetzt:

- Fertigstellung der Ortsumgehung Güterfelde L 40n und des Güterfelder Ecks und daraus resultierend die Umgestaltung der Landesstraßen L 76 durch das Land Brandenburg einschließlich der Rückstufung der L 76 zur Kreisstraße und der L 40alt zur Gemeindestraße.
- Neubaumaßnahme der L 77n zur wesentlichen Verbesserung der äußeren Erschließung der Stahnsdorfer Gewerbegebiete durch das Land Brandenburg einschließlich der Rückstufung der L 77alt vom Knotenpunkt Stahnsdorfer Hof (Ruhlsdorfer Straße) bis zur Anschlussstelle der L 40n OU Güterfelde an den Stahnsdorfer Damm im Ortsteil Güterfelde zur kommunalen Straße.
- Neubaumaßnahme der Biomalzspange Teltow/ Nordanbindung Stahnsdorf zur Verbesserung der äußeren Erschließung der Stahnsdorfer Gewerbegebiete und zur Anbindung des Teltower Spangensystems über die Biomalzspange Teltow/Nordanbindung Stahnsdorf und die Quermathe an die L 77n durch die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow
- Verknüpfung der Verkehrsentwicklungsplanung mit den Vorhaben der Nachbarkommunen Teltow (Spangensystem) und Kleinmachnow (Zehlendorfer Damm, Stahnsdorfer Damm)
- Gestaltung und Modifikation des Hauptverkehrsschwerpunktes „Stahnsdorfer Hof“ nach Fertigstellung der L 40 neu und der L 77 neu

- Gestaltung eines gerichteten und flüssigen Durchgangsverkehrs mit Hilfe verkehrsbeeinflussender Maßnahmen (Lichtsignalanlagen)

2.7.1.3 Abstimmung zwischen den Nachbarkommunen

Der Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung Kleinmachnow, Stand Januar 1999 und der Verkehrsentwicklungsplan Teltow, Stand Februar 2001 wurden der Gemeinde Stahnsdorf zur Beteiligung vorgelegt und sind mit dieser abgestimmt. Aufgrund der engen räumlichen Verflechtungen der drei Kommunen haben alle verkehrlichen Baumaßnahmen am Hauptstraßennetz sowie Maßnahmen im Bereich des ÖPNV einer Kommune Auswirkungen auf die Nachbarkommunen.

L 40 neu und L 77 neu

Die Landesstraße L 40 neu wird eine leistungsfähige Straßenverbindung zwischen Potsdam (Landeshauptstadt, Oberzentrum und Wirtschaftsstandort) und dem Flughafen Berlin-Brandenburg-International, die insbesondere der schnellen verkehrlichen Verbindung der Landeshauptstadt mit dem Flughafen BBI dient und außerdem die Entlastung der Ortslagen Stahnsdorf und Teltow vom Durchgangsverkehr auf der Landesstraße L 76 bewirken soll.

Die Notwendigkeit der Neubaumaßnahmen der Landesstraße L 77 neu leitet sich aus dem erhöhten Nord-Süd-Verkehr durch Stahnsdorf Ort nach Fertigstellung der L 40 neu ab. Sowohl der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Teltow; Stand Februar 2001 als auch bereits der Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000 haben für ihre jeweiligen Verkehrsplanungen und -prognosen die Fertigstellung der L 40 neu und der L 77 neu vorausgesetzt.

Die L 40 neu wurde im Zeitraum von 2005 bis 2007 auf Teltower Gebiet vom Knotenpunkt B 101 bis in das Stahnsdorfer Gemeindegebiet auf Höhe Marggraffshof vollständig hergestellt (3. Bauabschnitt). Auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich die Abschnitte 2 und 1 derzeit im Bau.

Schleusenbrücke zwischen Kleinmachnow und Stahnsdorf

Von den drei Kommunen wurde im Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung für die Gemeinde Kleinmachnow, Stand Januar 1999, im Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung für die Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000 und im Verkehrsentwicklungsplan Teltow, Stand Februar 2001 die zeitnahe Wiederherstellung der Schleusenbrücke gefordert. Durch den Neubau der Schleusenbrücke und der dadurch entstehenden Verbindung über den Stahnsdorfer Damm und den Stolper Weg zur A 115 wurde im Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000 ein deutlicher Entlastungseffekt für die Potsdamer Allee und den Potsdamer Damm und eine Entlastung des Knotenpunktes Stahnsdorfer Hof prognostiziert. Die Gemeinde Kleinmachnow erwartete eine gleichmäßige Verteilung der nach Süden führenden Verkehrsströme und eine Entlastung des Zehlendorfer Damms, während die Stadt Teltow von einer Reduzierung der Verkehrsströme auf der Warthestraße ausging. Die Wiederherstellung der Schleusenbrücke durch das Wasserstraßenneubauamt war im Jahr 2005 abgeschlossen.

Parallel zur Wiederherstellung der Schleusenbrücke erfolgte in den Jahren 2004 bis 2005 durch die Gemeinde Stahnsdorf die bauliche Umgestaltung des Knotenpunktes Schleusenweg/ Wannseestraße/ Alte Potsdamer Landstraße zum Kreisverkehr sowie der Ausbau der Straßen Wannseestraße und Schleusenweg. Weiterhin wurde der Knoten Potsdamer Allee/ Wannseestraße derart umgestaltet, dass nur noch der Busverkehr an dieser Stelle auf die Potsdamer Allee fahren kann, während der motorisierte Individualverkehr über den Schleusenweg auf die Potsdamer Allee fahren muss. Im Rahmen dieser Baumaßnahme wurde auch der Knoten Schleusenweg/ Potsdamer Allee neu gestaltet sowie öffentliche Parkplätze in der Wannseestraße errichtet.

Durch die Maßnahmen wurde erreicht, dass das Straßennetz in diesem Teil der Gemeinde Stahnsdorf den deutlich gestiegenen Verkehrsfluss nach Öffnung der Schleusenbrücke aufnehmen und sicher weiterleiten kann.

Spangensystem Teltow und Anbindung an die L77 n über die Nordanbindung/ Biomalzspange

Als wesentlichster Bestandteil der Verkehrsplanung der Stadt Teltow, Stand Februar 2001 wird die Umsetzung des Spangensystems zur weiteren Entlastung der Landesstraße L 76 Potsdamer Straße angesehen. Die langjährigen Abstimmungen zwischen der Stadt Teltow und der Gemeinde Stahns-

dorf sehen eine Weiterführung der Verkehrsstrasse Oderstraße, Bogenspange über die Biomalzspange Teltow, die Nordanbindung Stahnsdorf und die Quermathe zur L 77n und nach Süden zur L 40n vor.

Dabei erfolgten die ersten Abstimmungen, die letztendlich zu dem genannten Straßenzug führten bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Stahnsdorf“ im Jahr 1991. Zu diesem Zeitpunkt wurde durch die Stadt Teltow bereits darauf hingewiesen, dass auf eine Straßenanbindung an die Iserstraße zu verzichten ist, „um jedwede zusätzliche Verkehrsbelastung für das angrenzende Wohngebiet zu vermeiden“.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000 und des Verkehrsentwicklungsplanes Teltow, Stand Februar 2001 wurden aber nochmals mehrere Varianten bzw. Szenarien untersucht, so auch eine Querverbindung zwischen Gewerbegebiet Stahnsdorf und Iserstraße. Im Ergebnis dieser Untersuchungen stellte sich sowohl im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Teltow, Stand Februar 2001 als auch im Entwurf der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf, Stand August 2000 der Straßenzug Oderstraße, Bogenstraße, Biomalzspange Teltow, Nordanbindung Stahnsdorf, Quermathe, L 77n als diejenige Verkehrslösung heraus, die zu wesentlichen Entlastungen auf der bestehenden L 76 alt führt, während bei einer Anbindung an die Iserstraße die Verkehrsstrassen Iserstraße, Liebigplatz und Warthestraße zusätzlich belastet werden.

Aufgrund der Verkehrsentlastungen auf der L 76 durch die L 40 n und die L77n wird die Landesstraße L 76 nach Fertigstellung der genannten Straßen zwischen Potsdam und der B 101 zur Kreisstraße abgestuft. Das Spangensystem der Stadt Teltow ist zwischenzeitlich fertig gestellt. Auf Stahnsdorfer Gebiet wurde die Quermathe westlich der Ruhlsdorfer Straße bis zur Planfeststellungsgrenze der L 77 neu im Jahr 2008 realisiert.

Im November 2007 wurde eine Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Teltow und der Gemeinde Stahnsdorf abgeschlossen, in der sich die Stadt Teltow verpflichtet, zur Schaffung von Baurecht für die Biomalzspange Teltow/ Nordanbindung Stahnsdorf ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Das Planfeststellungsverfahren für die Biomalzspange Teltow/ Nordanbindung Stahnsdorf befindet sich im Verfahren. Es wurde mit der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.02.2009 bis einschließlich 09.03.2009 eröffnet, während der Anregungen und Bedenken vorgebracht werden konnten. Am 07.12.2010 fand zu den vorgebrachten Einwendungen ein Erörterungstermin statt.

Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes übernimmt die Gemeinde Stahnsdorf den Straßenverlauf der Verbindungsstraße Biomalzspange/ Nordanbindung in ihren Flächennutzungsplan.

Schenkendorfer Weg

Der Verkehrsentwicklungsplan Teltow, Stand Februar 2001 sieht auch die Anbindung des Schenkendorfer Weges an die L 77n vor. Die Anbindung soll der Entlastung des Ortsteiles Ruhlsdorf vom Durchgangsverkehr dienen. In den Planfeststellungsunterlagen zur L 77n, die in der Zeit vom 08.04.2008 bis einschließlich 07.05.2008 öffentlich ausgelegt haben, ist eine Anbindung des Schenkendorfer Weges an die L 77n nicht enthalten.

Der Ausbau des Schenkendorfer Weges mit Anbindung an die L 77n auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf ist zwischenzeitlich als L 794n, NE Ruhlsdorf (Maßnahmefall 2025) in den Landesstraßenbedarfsplans 2010 aufgenommen.

Die Gemeinde Stahnsdorf befürwortet eine Anbindung des Schenkendorfer Weges als L 794n an die Landesstraße L 77n, sofern dadurch eine schnelle Umsetzung der L 77n nicht verhindert wird und die geplante Anbindung an das Spangensystem von Teltow über die Quermathe, Nordanbindung Gewerbegebiet und Biomalzspange beibehalten wird.

2.7.2 Schienengebundener Personennahverkehr

Im Gemeindegebiet gibt es derzeit keinen schienengebundenen Personennahverkehr. Das Gemeindegebiet wird zwar im Südwesten vom Berliner Außenring gequert, auf dem u.a. Züge des Regionalverkehrs verkehren, die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich jedoch in Saarmund und Genshagener Heide (Ludwigsfelde) sowie der nächstgelegene S-Bahnhof in Teltow. Weiterhin befindet sich östlich des Gemeindegebiets Stahnsdorf die wieder in Betrieb genommene Anhalter Bahn (Berlin Hbh – Leipzig) mit den Regionalbahnhöfen Teltow und Großbeeren.

S-Bahn

Im Landesnahverkehrsplan 2008 – 2012 des Landes Brandenburg werden die Zielnetze 2008, 2012 und 2020 dargestellt. Für die Jahre 2008 und 2012 findet die Verlängerung der S-Bahn von Teltow in Richtung Westen keine Erwähnung. Für das Jahr 2020 macht der Landesverkehrsplan folgende Aussage:

„Bei weiteren Schienenverkehrsprojekten in der Region Potsdam-Teltow-Stahnsdorf, wie die Stadtbahn Potsdam-Teltow und die S-Bahn von Wannsee nach Stahnsdorf (sog. Friedhofsbahn), müssen die Realisierungschancen unter Beachtung des Konkurrenzverhältnisses zur Stammbahn geprüft werden. Der Sachverhalt zur Stammbahn ist Gegenstand eines Prüfauftrages des Landtages.... Auf die ausstehenden Ergebnisse der laufenden Kosten-Nutzen-Untersuchung wird verwiesen.“

Im Entwurf des Flächennutzungsplans wird die weiterhin als Bahnfläche gewidmete, historische Trasse der „Friedhofsbahn“ aus/nach Berlin-Wannsee nördlich der Potsdamer Allee nachrichtlich übernommen. Möglicher Haltepunkt ist der ehemalige Bahnstandsstandort am Eingang des Stahnsdorfer Südwestkirchhofs. Entsprechend ist dort eine Park + Ride-Anlage mittels Symbol im Entwurf Flächennutzungsplan dargestellt.

Weiterhin wird vom Grünen Weg in östliche Richtung bis zur Gemarkungsgrenze nach Teltow eine Freihaltetrasse für Bahnanlagen in einer Breite von 30 Metern dargestellt. Die identische Darstellung befindet sich fortführend bis zum S-Bahnhof Teltow im Flächennutzungsplan der Stadt Teltow, so dass eine spätere Verlängerung der S-Bahntrasse bis zum Gewerbegebiet Stahnsdorf mit einem dortigen Haltepunkt auf Flächennutzungsplanebene planungsrechtlich gesichert ist. Die konkreten Streckenbedingungen sind in einem späteren Planfeststellungsverfahren zu klären. Die Gemeinde sieht nördlich der Vorhaltetrasse zwischen Ruhlsdorfer Straße und Grünem Weg eine Park+Ride-Anlage vor.

Für die im Vorentwurf Flächennutzungsplan dargestellte Bahnanlage im Bereich zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm wurde im Auftrag der Gemeinde Stahnsdorf im Herbst 2006 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die unter anderem zum Ergebnis kam, dass der Betrieb einer S-Bahnstrecke aufgrund der Flächenverhältnisse grundsätzlich möglich ist. Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung in diesem Verfahren wurde von keiner der übergeordneten Behörden eine langfristige Realisierungswahrscheinlichkeit gesehen.

Im Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen dieser Trasse im Bereich zwischen Heinrich-Zille-Grundschule und geplanter L 77n eine Radwegeverbindung dargestellt, die derzeit (Juli 2012) über die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 7 und 8 planungsrechtlich gesichert wird. So kann eine straßenunabhängige Rad- und Fußwegeverbindung entstehen, die der Schulwegverbesserung und der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen soll.

Straßenbahn

Es gibt Vorstellungen von verschiedenen Akteuren, die bereits in den 1970er und 1980er Jahren diskutierte Straßenbahnverbindung zwischen Potsdam und dem Raum Stahnsdorf/ Kleinmachnow/ Teltow zu realisieren. Die Idee für diese Straßenbahnverbindung basiert im Wesentlichen auf der Verbindung zwischen Potsdam und den Industriestandorten in Teltow (z.B. CvO-Werk) und beruht auf der Tatsache der Abgrenzung West-Berlins vom Umland durch die Berliner Mauer.

Die Veränderungen der Verkehrsbedingungen zwischen Stahnsdorf einerseits und Berlin sowie Potsdam andererseits wurden in verschiedenen Untersuchungen betrachtet. Im Juni 1996 wurde ein Standardisiertes Bewertungsverfahren der Achse Potsdam-Teltow durchgeführt. Dieses Bewertungsverfahren beurteilt das Kosten-Nutzen-Verhältnis von Investitionsmaßnahmen nach einheitlichen Kriterien. Hier wird dieser Straßenbahntrasse ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis bescheinigt. Dabei wird nicht berücksichtigt, dass sich die Arbeitsplatzsituation im Raum Stahnsdorf/ Kleinmachnow/ Teltow im Untersuchungszeitraum in einer Umbruchphase befindet. Weiterhin geht das Bewertungsverfahren davon aus, dass die Mehrzahl der Passagiere die Haltestellen fußläufig erreichen kann. Diese Einschätzung entspricht nicht der Entwicklung in der Gemeinde Stahnsdorf.

Die Untersuchung „Suburbanisierungsprozesse im kommunalen Nachbarschaftsraum (Stadt-Umland-Raum Berlin Potsdam)“ des Büros für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung vom Oktober 2007 beschäftigt sich u.a. mit den Pendlerbewegungen zwischen Berlin und dem Umland. Dabei zeigt sich, dass das tägliche Auspendlervolumen nach Berlin aus Stahnsdorf zwischen 1998 und 2005 um mehr als 365 Pendler zugenommen hat. Gleichzeitig stieg auch das tägliche Einpendlervolumen aus Berlin nach Stahnsdorf um mehr als 130 Pendler. Die Zahl der absoluten Pendler nach Berlin liegt bei mindestens 3.000 Pendlern, während nach Potsdam max. 1.000 Personen pendeln. Die Zahl der Pendler von Berlin und Potsdam nach Stahnsdorf liegt jeweils zwischen 500 und 1.000

Personen. Damit zeigt sich deutlich die gewachsene Bedeutung der Verbindung Stahnsdorf-Berlin gegenüber der Verbindung Stahnsdorf-Potsdam.

Um zu aktuellen Erkenntnisse des Kosten-Nutzen-Verhältnis einer Regiotram zu gelangen, sollten für die Region Potsdam-Teltow-Stahnsdorf mittelfristig weitere Untersuchungen zum schienengebundenen Personennahverkehr durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark durchgeführt werden, wofür sich die Gemeinde Stahnsdorf einsetzen wird.

2.7.3 Sonstiger Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr sowie die Schülerbeförderung werden durch die Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH durchgeführt. Stahnsdorf bildet im ÖPNV-Netz ein wichtiges Bindeglied in der Ost-West-Achse zwischen Teltow und Potsdam. Es verkehren mehrere Linien der Havelbus GmbH sowie einige Linie der BVG im Gemeindegebiet. Die einzelnen Linien mit Start- und Endpunkten werden hier nicht aufgeführt, da diese kontinuierlich Veränderungen unterworfen sind. Seit Dezember 2010 besteht das sogenannte „TKS-Netz“, welches in der Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf einer besseren Verknüpfung des ÖPNV dient.

In der Gemeinde Stahnsdorf ist die Haltestellenverteilung als gut zu bewerten. Die Gemeinde Stahnsdorf verfügt über 40 Haltestellen. In Stahnsdorf Ort sind dies 25 Haltestellen mit insgesamt 50 Haltepunkten, im Ortsteil Güterfelde 9 Haltestellen mit 16 Haltepunkten, im Ortsteil Schenkenhorst 3 Haltestellen mit 8 Haltepunkten, und im Ortsteil Sputendorf 3 Haltestellen mit 4 Haltepunkten.

Die im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans der Gemeinde Stahnsdorf, Stand November 2009 vorgenommene Analyse zeigt eine gute Haltestellenverteilung in der Gemeinde. Der empfohlene Wert für Kommunen mit ca. 10.000 – 20.000 Einwohnern liegt bei etwa 300 – 400 Einwohnern pro Zugangsstelle und ist somit eingehalten. In einer fußläufigen Entfernung von ca. 300 m bzw. einer Gehzeit von 4 Minuten haben in der Gemeinde Stahnsdorf bis zu 90% der Einwohner Zugang zu den Haltestellen.

Das vorhandene Busnetz wird in Zukunft seine Bedeutung beibehalten und als Zubringersystem zur S-Bahn erhöhen. Als mittelfristige Maßnahmen werden im Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Stahnsdorf vorgeschlagen:

- Ergänzung von Haltestellen an der L 77n in Höhe Enzianweg und Gladiolenweg sowie in der Heinrich-Zille-Straße und im Ortsteil Güterfelde in der Großbeerenstraße
- weitere Anpassung der Buslinien und Taktzeiten an die Entwicklung weiterer Wohnstandorte und Gewerbenutzungen in Stahnsdorf
- Anpassung der Linien und Taktzeiten insbesondere für den Schülerverkehr
- Überprüfung der Möglichkeit der Einführung alternativer Versorgungsformen zB. City-Bus-Linie, Ruf-Bus o.ä. für die Nachtstunden und für die Wochenendversorgung der Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf
- Forderungen an das Land, Untersuchungen zum SPNV (S-Bahn und Regionalbahn) bzw. an den Landkreis Potsdam-Mittelmark für eine Regiotram durchzuführen

Darüber hinaus soll langfristige eine Busanbindung von Stahnsdorf über Kleinmachnow (Stahnsdorfer Damm) zum S-Bahnhof Berlin-Wannsee erfolgen.

2.7.4 Rad- und Wanderwege

Die Gemeinde Stahnsdorf misst vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung der Gemeinde, der Verdichtung der Wohnbebauung und der steigenden Tendenz der Einwohneranzahl der Entwicklung eines Radwegenetzes als umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr eine hohe Bedeutung zu. Rad- und Wanderwege sind jedoch auf Grund der Maßstäblichkeit nicht Gegenstand der zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die weitere Errichtung, Verknüpfung und teilweise Qualifizierung bestehender Verbindungen ist eine kontinuierliche Aufgabe.

Durch das Gemeindegebiet führen mit dem "Bugaweg 2001" und dem "Fontanewanderweg F5" zwei überregionale, ausgeschilderte Wanderrouten. Der Bugaweg 2001 verläuft durch die nördliche Parforceheide vorbei am Südwestkirchhof entlang der Alten Potsdamer Landstraße, und weiter auf

Kleinmachnower Gebiet in Richtung Osten entlang des Teltowkanals. Der Fontanewanderweg F5 durchquert die südliche Parforceheide und führt über den Priesterweg bis zum Güterfelder Haussee. Dann verläuft er durch Güterfelde, vorbei am Moorgebiet Hartes Fenn bis zum Südwestkirchhof. Von dort führt er entlang der Alten Potsdamer Landstraße durch Stahnsdorf-Ort und durch das Bäketal, um anschließend nach Süden zu schwenken und über die Ruhlsdorfer Straße, Enzianweg und Grüner Weg nach Ruhlsdorf abzubiegen und weiter nach Teltow zu führen (vgl. Landschaftsplan, 2012).

Geplante Radwanderwege, die durch das Gemeindegebiet verlaufen sollen, sind die Route 2: Teltow-Nuthetal-Route und die Route B: Havel-Dahme-Weg, die insbesondere die ehemaligen Rieselfelder im Süden von Stahnsdorf für Radwanderer zugänglicher und attraktiver gestalten sollen. Beide Routen sind Bestandteil des Wegenetzkonzeptes des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Route 2: Teltow-Nuthetal-Route (Länge ca. 33 km): Vom S-Bahnhof Zehlendorf gelangt man durch Berliner Siedlungsgebiete nach Teltow. Alternativ gibt es die Möglichkeit, Kleinmachnow zu durchqueren. Die Verbindung nach Sputendorf sollte mittelfristig ertüchtigt werden. Eine Radwegbrücke soll die Querung der Landesstraße erleichtern. Der Weg führt weiter von Ahrensdorf über Gröben nach Blankensee. Von hier aus kann man nach Süden (Luckenwalde, Fläming) oder in Richtung Osten über Glau nach Trebbin fahren.

Route B: Havel-Dahme-Weg (Länge ca. 38 km): Dieser Weg verbindet die Havelseen in der Stadtnähe Potsdams und die Dahmeseen. Ausgangspunkt ist der S-Bhf. Griebnitzsee, danach führt der Weg durch Babelsberg, zum Jagdschloss Stern und durch die Parforceheide (Priesterweg). Über Güterfelde und Sputendorf erreicht man Großbeeren, Diedersdorf, Dahlewitz, Groß Kienitz und Rotberg, weiter über Kiekebusch nach Zeuthen.

Eine besondere Bedeutung für die Region Teltow, Stahnsdorf, Kleinmachnow hat auch der geplante Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals, der in den Nachbarkommunen Teltow und Kleinmachnow zum Teil schon realisiert ist. Auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich der geplante Rad- und Wanderweg vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“. Die Gemeinde Stahnsdorf bemüht sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 13 um planungsrechtliche Sicherung des Weges.

Zur verbesserten Sicherheit der Radfahrer wurden die Strecken zwischen den Ortsteilen mit gemeinsamen Geh- und Radwegen ausgestattet: zwischen Stahnsdorf-Ort und Güterfelde, zwischen Güterfelde und Schenkenhorst (der Abschnitt wird intensiv von Inlineskatern genutzt) sowie zwischen Schenkenhorst und Sputendorf. Stahnsdorf-Ort ist darüber hinaus auch mit Potsdam-Babelsberg über einen Radweg verbunden. Im Jahr 2010 wurde entlang der L 77 ein Geh- und Radweg hergestellt, der vom südlichen Ende der Ortslage Güterfelde nach Südwesten bis zum vorhandenen Radweg entlang der L 79 führt. Weiterhin wurde im Jahr 2010 entlang der Kreisstraße K 6903 zwischen Landesstraße L 79 Potsdam-Ludwigsfelde und der Ortslage Schenkenhorst ein gemeinsamer Geh-/Radweg gebaut. Damit entstanden weitere sichere und attraktive Radwege, die an das bereits vorhandene Geh- und Radwegenetz entlang der Kreis- und Landesstraßen anschließen.

Derzeit fehlt noch ein Radweg entlang der Kreisstraße K 6903 zwischen dem Ortsteil Sputendorf und dem Regionalbahnhof Großbeeren. Um die Realisierung wird sich die Gemeinde Stahnsdorf zusammen mit der Gemeinde Großbeeren bemühen.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde Stahnsdorf einige vom Straßennetz unabhängige gemeinsame Geh- und Radwege. Dabei handelt es sich um die gemeinsamen Geh- und Radwege zwischen Güterfelder Eck und dem Wohngebiet „Am Stern“ in Potsdam, dem Separationsweg zwischen Striewitzweg und Ruhlsdorfer Straße, dem Amselsteg zwischen Elstersteg und Friedrich-Naumann-Straße und dem im Bebauungsplan Nr.1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ festgesetzten Geh- und Radweg zwischen Hamburger Straße und Bremer Straße in Teltow. Diese Wege bilden kurze zweckmäßige Verbindungen, sind aufgrund des fehlenden motorisierten Individualverkehrs attraktiv und haben zum Teil auch touristische Bedeutung.

Ergänzend dazu soll mit einer mittelfristigen Perspektive die Radwegeverbindung zwischen dem Grünen Weg und der Heinrich-Zille-Grundschule realisiert werden, die über die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 8 planungsrechtlich gesichert wird. So kann eine straßenunabhängige Rad- und Fußwegeverbindung entstehen, die der Schulwegverbesserung und der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen soll. Über die Sputendorfer Straße/ Stahnsdorfer Weg und die geplante Brücke über die L 40n werden Verbindungen in die Rieselfelder möglich sein, welche die Gemeinde künftig stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit als Naherholungsziel führen will. Wei-

tere Verknüpfungen gemäß dem Radwegenetzkonzeptes des Landkreises Potsdam-Mittelmark und des kommunalen Nachbarschaftsforums AG Süd verbinden mit den umliegenden Orten des Regionalparks „Teltowpark“ und unterstützen dessen Zielstellungen.

2.7.5 Ruhender Verkehr

Die Organisation des ruhenden Verkehrs in Stahnsdorf kann für den derzeitigen Bedarf als gut eingestuft werden. Relativ breite Straßen und große Grundstücke lassen ausreichend Raum zum Parken. Öffentliche Sammelstellplatzanlagen bestehen im Gemeindegebiet derzeit nicht. Die Parksituation an den Einkaufsmärkten kann als gut eingeschätzt werden. Zur Attraktivitätssteigerung wurden in Bereichen mit Konzentration von Einzelhandelsgeschäften zudem Stellplätze im Straßenraum integriert (z.B. Lindenstraße, Wannseestraße). Darüber hinaus wurden im Bereich der Friedrich-Naumann-Straße vor der Kita „Im Regenbogenland“ Kurzzeitparkplätze im Straßenraum angelegt.

Im Zusammenhang mit der Freihaltetrasse für Bahnanlagen bzw. der gewidmeten Trasse sind insgesamt drei Park+Ride-Anlagen vorgesehen und mit dem entsprechenden Symbol in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans gekennzeichnet. Es handelt sich zum einen um eine solche Anlage nördlich der Trasse, zwischen Ruhlsdorfer Straße und L 77neu im Kontext des dort vorgesehenen S-Bahn-Haltepunkts sowie um zwei Anlagen im Zusammenhang mit dem S-Bahnhaltepunkt am Südwestkirchhof. Ein Standort befindet sich unmittelbar östlich des Bahnhofstandortes, der andere Standort befindet sich ca. 300 Meter entfernt an der Alten Potsdamer Landstraße / Heinrich-Zille-Straße.

2.8 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

2.8.1 Trinkwasserversorgung

Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“ (WAZV) ist Eigentümer der öffentlichen Trinkwasseranlagen in der Gemeinde Stahnsdorf. Es gelten die Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“. Die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA) ist Betreiber der Anlagen des WAZV „Der Teltow“.

Die Kapazität der beiden Wasserwerke in Teltow und Kleinmachnow ist nach Angaben des WAZV ausreichend, um den Trinkwasserbedarf der prognostizierten Einwohnerentwicklung von 13.327 Einwohnern in 2006 auf 16.606 bzw. 16.468 Einwohner (2020) zu decken. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Einspeisung von Trinkwasser aus dem Versorgungsgebiet Potsdam und dem Versorgungsgebiet Ludwigsfelde. Bisher sind 99,5% der Einwohner der Gemeinde Stahnsdorfs an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Anlagenerweiterungen bzw. der Bau neuer Trinkwasserleitungen ist in Abstimmung mit dem WAZV „Der Teltow“ möglich.

Die Trinkwasserhauptleitungen sind, soweit sie nicht in öffentlichen Straßen und Wegen verlaufen, in die Planzeichnung übernommen worden.

2.8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserversorgung wird ebenfalls durch den Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Der Teltow“ sichergestellt. Die MWA ist Betreiber der Anlagen des WAZV „Der Teltow“. 98,1 % der Einwohner der Gemeinde Stahnsdorf sind an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die im Straßenland vorhandenen Schmutzwasserkanäle oder durch Abfuhr der Fäkalien aus abflusslosen Sammelgruben. Letzteres findet jedoch nur in geringem Umfang statt. In der Kläranlage Stahnsdorf wird das Abwasser aufbereitet und in den Teltowkanal eingeleitet. Die beiden Abwasserdruckleitungen DN 1000 und DN 740, welche aus Potsdam kommend entlang des Ruhlsdorfer Weges und der Güterfelder Straße zur Kläranlage Stahnsdorf verlaufen, gehören zu den Anlagen der Energie und Wasser Potsdam GmbH.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Klärwerks Stahnsdorf der Berliner Wasserbetriebe, beiderseits des Schenkendorfer Weges, als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Abwasser, dargestellt. Die Größe dieser Fläche beträgt 44,4 ha.

Derzeit ist nur die Fläche südlich des Schenkendorfer Weges mit Klärwerksnutzungen belegt. Da jedoch im Zuge der bevorstehenden Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie durch die Länder Brandenburg und Berlin gegebenenfalls Maßnahmen an dem Klärwerksstandort und eine Erweiterung auf die Flächen nördlich des Schenkendorfer Weges erforderlich werden, bleiben diese als Flächenvorsorge entsprechend dargestellt.

Die Schmutzwasserhauptleitungen sind, soweit sie nicht in öffentlichen Straßen und Wegen verlaufen, ebenso wie die vorhandenen Schmutzwasserpumpwerke in die Planzeichnung übernommen worden.

2.8.3 Energieversorgung

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt im gesamten Gemeindegebiet durch die E.ON edis AG.

Nördlich der Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf verläuft im Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung eine 110 kV Freileitung der Trasse Großbeeren - Geltow, Abzweig Potsdam. Die Trasse wurde im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB) sichergestellt. Eine Gashochdruckleitung verläuft nördlich der Großbeerenstraße und führt dann parallel zur Trink- und Abwasserleitung nördlich am OT Güterfelde vorbei auf den Potsdamer Damm. Weitere Gashochdruckleitungen befinden sich innerhalb der Güterfelder Straße und dem Stahnsdorfer Weg. Die Hauptversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.9 Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen bilden wichtige Elemente zur Gliederung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB werden sämtliche Grünflächen dargestellt, die gesichert werden können bzw. sollen. In den Fällen, wo es sinnvoll erscheint und in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans möglich ist, werden die Grünflächen mit ihren unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt.

2.9.1 Private Grünflächen und Gärten

Kleinteiligere private Grünflächen und Gärten werden in den meisten Fällen nicht als Grünflächen dargestellt, sondern sind Bestandteil der unterschiedlichen Bauflächendarstellungen. Im Ortsteil Güterfelde sind auf Grund der bestehenden Innenbereichssatzung die nur gärtnerisch nutzbaren Grundstücksanteile als Grünflächen dargestellt.

Ebenfalls als Grünflächen dargestellt werden sämtliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, die einen hohen Stellenwert für die Kompensation von Eingriffen besitzen und keiner anderen Nutzungsart zuzuordnen sind.

Sportplätze und Kinderspielplätze sind zwar auch der Nutzungskategorie Grün- und Freiflächen zuzuordnen, werden jedoch in dieser Begründung in ihrer Funktion als soziale Infrastruktureinrichtungen in den entsprechenden Kapiteln beschrieben.

Die Darstellung von Grünflächen, die nicht mit einer Zweckbestimmung spezifiziert sind, erfolgt aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes und der Sicherung der Siedlungsstruktur. Darüber hinaus werden als Grünflächen solche Flächen dargestellt, die der Gliederung von Baugebieten untereinander dienen sowie größere zusammenhängende Gartenbereiche, die für eine Bauflächendarstellung zur Wahrung des Siedlungscharakters nicht in Frage kommen.

Siedlungsnahen Grünflächen, zum Teil mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, sollen erhalten und gesichert werden. Für die Entwicklung der Grünflächen gelten die grundsätzlichen Zielsetzungen:

- Einzelne Siedlungsbereiche sollen durch großzügige Grünachsen voneinander getrennt und darin befindliche hochwertige Grünflächen erhalten bleiben;
- besonders hochwertige Bereiche sollen nicht nur vor dem Siedlungsdruck, sondern auch vor dem Erholungsdruck geschützt werden;
- Siedlungs- und Erholungsbereiche sollen durch innerhalb von Grünflächen befindlichen Wegeverbindungen so miteinander verbunden werden, dass ein Wegenetz gesichert wird bzw. entstehen kann, welches unabhängig von den öffentlichen Verkehrsstraßen zu benutzen ist;
- eine Vernetzung der einzelnen Grünflächen soll erfolgen, die gewährleistet, dass die vorhandenen bzw. entstehenden Naturräume sich gegenseitig ergänzen und zusammenhängende Lebensräume für Tier- und Pflanzengemeinschaften entstehen.

2.9.1.1 Reitsportflächen

Im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf bestehen derzeit 3 Reitsportflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind und die Bestandteil des Angebotes an landschaftsbezogener Erholung und Freizeitgestaltung der Gemeinde Stahnsdorf sind. Diese Flächen werden reitsportlich, als Trainingsflächen und Koppeln genutzt. In der Regel befinden sich diese Flächen angrenzend an die als Sonderbauflächen dargestellten Reiterhöfe. Gegenüber dem Vorentwurf Flächennutzungsplan wurden die Darstellungen seit dem Entwurf Flächennutzungsplan April 2009 reduziert, da Koppeln in der Zweckbestimmung für die Grünflächen auf ehemaligen Rieselfeldern ausdrücklich enthalten sind. Der Flächenanteil der nachfolgend aufgeführten Flächen beträgt insgesamt 18,7 ha. Die ausgewiesenen Flächen befinden sich in:

Stahnsdorf (Ort): südlich des Schenkendorfer Weges an der Reitakademie sowie südlich des Ruhlsdorfer Weges am Ausbau

Ortsteil Sputendorf: östlich angrenzend ehemaliges Gut Marggraffshof

Ortsteil Schenkenhorst: nördlich der Ortslage, westlich der Güterfelder Straße

2.9.1.2 Hundesportflächen

Im Gemeindegebiet bestehen im Ortsteil Güterfelde zwei durch private Vereine betriebene Hundesportflächen. Eine Fläche befindet sich unmittelbar südlich des Siedlungsgebiets von Stahnsdorf Ort am Stahnsdorfer Weg, die andere Fläche befindet sich nordwestlich der Ortslage am Seematenweg. Beide Standorte werden zur Bestandssicherung mit einem entsprechenden Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet.

2.9.1.3 Motocross-Gelände

Das im Ortsteil Schenkenhorst an der Potsdamer Landstraße befindliche und durch einen Verein betriebene Motocross-Gelände wird zur planungsrechtlichen Sicherung der Bestandsnutzung mit einer Fläche von 25,4 ha und entsprechendem Symbol in der Planzeichnung dargestellt. Das Gelände befindet sich rund 700 m vom nordwestlichen Ortsausgang entfernt.

2.9.1.4 Modellflugplatz

Südöstlich der Ortslage des Ortsteiles Sputendorf befindet sich im Abstand von ca. 1 km ein Modellflugplatz, der durch einen Verein betrieben wird. Dieser wird zur Bestandssicherung mit einer Fläche von 3,1 ha und entsprechendem Symbol dargestellt.

2.9.1.5 Dauerkleingärten

Als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten werden im Flächennutzungsplan nur die Kleingartenanlagen dargestellt, die ihrer Nutzungsart nach dem Bundeskleingartengesetz entsprechen. Im Gemeindegebiet gibt es acht Kleingartenanlagen.

Stahnsdorf (Ort): Kleingartenanlage an der Wilhelm-Külz-Straße, Kleingartenanlage am Güterfelder Damm und eine weitere Kleingartenanlage an der John-Graudenz-Straße.

Ortsteil Güterfelde: Kleingartenanlage südlich des Jägerstegs, Kleingartenanlage am Wiesengrund, Kleingartenanlage östlich des Güterfeldes Haussee und Kleingartenanlage am Priesterweg.

Ortsteil Schenkenhorst: eine Kleingartenanlage südlich der Triftstraße

2.9.2 Öffentliche Grünflächen / Parkanlagen

Aufgrund der Siedlungsstruktur im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf mit einem weit überwiegenden Anteil an frei stehenden Wohnhäusern mit großen Gärten, zahlreichen privat gärtnerisch genutzten Flächen und in der Regel kurze Distanzen bis zum freien Landschaftsraum bestehen weniger öffentliche Grünflächen und Parkanlagen als in verdichteten Siedlungsformen. Dennoch befinden sich einige öffentlichen Grünflächen im Gemeindegebiet bzw. sind diese geplant.

Die öffentlichen Grünflächen mit dem höchsten Identifikationswert sind die Dorfanger der Ortsteile Sputendorf und Güterfelde sowie Stahnsdorf Ort. Einen hohen Identifikationswert besitzt ebenfalls die größte innerörtliche Grünfläche, die Upstallwiese im alten Ortskern von Stahnsdorf Ort. Diese unterliegt dem Landschaftsschutz und weist naturschutzrechtlich geschützte Biotope auf, so dass eine Nutzung als öffentliche Grünfläche den Schutzziele zuwider liefe. Dieser für die Landschafts- und Siedlungswahrnehmung markante Raum wird durch einen Grünzug, der das gesamte Wohngebiet am Schwarzen Pfuhl durchläuft und sich südlich des Waldstreifens am Sonnenblumenweg auf heutigen Ackerflächen bis zur Sputendorfer Straße erstreckt, mit der dort angrenzenden freien Landschaft verbunden und im Flächennutzungsplan als Parkanlage dargestellt.

Ein weiterer Grünzug mit der Zweckbestimmung Parkanlage befindet sich auf dem ehemaligen Kasernenareal östlich der Heinrich-Zille-Straße und bildet eine Grünzäsur zwischen den Bauflächen auf dem Kasernengelände und der Boschsiedlung.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan 17,33 ha öffentliche Grünflächen dargestellt. Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 16.418 EW ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 21,33 ha an wohnungsnahen Grün- und Freiflächen (Richtwert 6,0 m²/EW) und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen (Richtwert 7,0 m²/EW). Diese Richtwerte haben ihre Bedeutung für dichter besiedelte, städtisch strukturierte Gebiete. Aufgrund der durchgrünten Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet Stahnsdorf, der vielen frei stehenden Wohnhäusern mit großen Gärten und der zahlreichen privat gärtnerisch genutzten Flächen sowie in der Regel kurze Distanzen bis zum freien Landschaftsraum, kann auf eine weitere Ausweisung von öffentlichen Grünflächen verzichtet werden ohne dass ein Versorgungsdefizit entsteht.

2.9.3 Friedhöfe

Im Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich die unten stehenden Friedhöfe, die als Grünfläche mit dieser Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt sind. In den Fällen, wo auf Grund der Kleinteiligkeit eine zeichnerische Darstellung nicht möglich ist, erfolgt eine Darstellung lediglich durch Lagesymbol.

Insgesamt verfügt die Gemeinde über rund 164 ha Friedhofsflächen. Die größte Friedhofsfläche ist der Südwestkirchhof mit 147 ha. Die kleinen Friedhofsflächen an den Kirchen sind historische Grabstätten und stehen für neue Bestattungen zum Teil nicht mehr zur Verfügung. Sämtlich dargestellte Friedhöfe sind bestehende Friedhöfe.

In den einzelnen Ortslagen werden folgende Flächen als Friedhofsfläche ausgewiesen:

Stahnsdorf (Ort): Wilmersdorfer Waldfriedhof, Südwestkirchhof, Friedhof an der Sputendorfer Straße und Friedhof Dorfplatz.

Ortsteil Güterfelde: Güterfelder Waldfriedhof, Friedhof an der Kirche, Friedhof am Mühlenweg und Friedhof Lindenallee.

Ortsteil Schenkenhorst: Friedhof an der Kirche.

Ortsteil Sputendorf: Friedhof an der Kirche

2.9.4 Ehemalige Rieselfelder

Einen nicht unerheblichen Anteil der Freiflächen innerhalb des Gemeindegebietes nehmen die ehemaligen Rieselfelder in den Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf ein. Die im Flächennutzungsplan dargestellten ehemaligen Rieselfelder umfassen insgesamt eine Fläche von rd. 658 ha, was einem Anteil von 13,3 % des gesamten Gemeindegebietes entspricht.

Die Flächen gehören zum ehemaligen seit 1890 betriebenen Rieselfeldbezirk Sputendorf, der ursprünglich eine Fläche von fast 1.200 ha umfasste und im heutigen Gemeindegebiet sämtliche Flächen südlich der Großbeerenstraße, mit Ausnahme der Ortslagen und der Parforceheide einnahm. Im Gegensatz zu zahlreichen Rieselfeldbezirken im Berliner Umland, die bereits in den 1960er bis 1980er Jahren aufgegeben wurden, war die Berieselung im Gemeindegebiet noch bis 1998 gegeben, wenn auch in sehr stark reduziertem Umfang.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Berliner Stadtgüter GmbH und sind zum großen Teil an die umliegenden Reiterhöfe verpachtet, die hier Ausritte unternehmen und auf Teilflächen Futterwirtschaft für Pferde betreiben.

Ziel für die ehemaligen Rieselfelder ist der Erhalt und die Entwicklung als Natur- und Erholungsraum ohne räumliche Trennung von der umgebenden Landschaft. Die Nutzungsformen und Entwicklungsmaßnahmen müssen die Ziele des Naturschutzes, insbesondere den Erhalt der avifaunistisch bedeutsamen Lebensräume sowie die Erfordernisse des Wasser- und Bodenschutzes aufgrund der vorhandenen Schadstoffbelastung berücksichtigen. Der Landschaftsplan, Stand Juli 2012 trifft hierzu weitaus detailliertere Angaben. Rund ein Drittel der noch bestehenden Rieselfelder (191 ha) sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Landschaftsplan, Stand Juli 2012 beschreibt als Entwicklungsmaßnahmen unter anderem die Strukturanreicherung der Agrarflur sowie der Rieselfelder durch lineare Gehölzstrukturen, die extensive Grünlandbewirtschaftung der Rieselfeldtafeln und Sanierung der besonders schadstoffbelasteten Absatzbecken und Zuleitergräben sowie die Verbesserung der Freizeitinfrastruktur durch Ausbau des Wander- und Radwegenetzes.

Eine extensive Grünlandbewirtschaftung der gering mit Schadstoffen belasteten Rieselfeldtafeln ist möglich, jedoch keine ackerbauliche Nachnutzung, um die Schadstoffmobilisierung durch Bodenbearbeitung und fehlende Vegetationsbedeckung zu vermeiden. Der Flächennutzungsplan übernimmt aus dem Landschaftsplan, Stand Juli 2012 Flächen für Aufforstungen, die sich auch auf den ehemaligen Rieselfeldern befinden.

Die Rieselfeldstruktur mit den ausgeprägten Wällen und erhalten gebliebener Infrastruktur sollen stärker als Denkmale historischer Landnutzung ins öffentliche Bewusstsein versetzt werden für landschaftsgebundene Erholungsformen wie Wandern, Radfahren und Reiten einbezogen werden. Im Flächennutzungsplan wird symbolisch ein geplanter Aussichtsturm, der Naherholungssuchenden die Rieselfeldlandschaft erschließen soll, dargestellt

Dies deckt sich mit der Zielsetzung des Regionalparks „Teltowpark“, der die Sicherung und Entwicklung der Freizeit- und Erholungslandschaft im Süden Berlins anstrebt. Zur Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten soll das Wander- und Radwegenetz ausgebaut werden. Räume mit besonderer Erholungseignung sollen von visuellen Störungen, Lärm und anderen Belastungen freigehalten werden. Freizeiteinrichtungen und Erholungszielorte sollen hinsichtlich ihrer Attraktivität und Ausstattungsqualität verbessert werden.

Die 2004 in Kraft getretene Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes hat mit der Änderung des § 7 (Landschafts- und Grünordnungspläne) klargestellt, dass Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch ohne bodenrechtlichen Be-

zug auf der Grundlage eines Grünordnungsplanes geregelt werden können. Wenn durch die Gemeinde kein Bebauungsplan aufgestellt wird, kann auch der Grünordnungsplan als Satzung beschlossen werden. In diesem Plan sind die Zweckbestimmung von Flächen und Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen sowie die zur Erreichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen Geh- und Verbote festzusetzen.

Um die Ziele und Entwicklungskonzepte der Regionalparkplanung und der kommunalen Landschaftsplanung im Bereich der ehemaligen Rieselfelder verbindlicher zu regeln, erarbeitet die Gemeinde gegenwärtig den eigenständigen Grünordnungsplan „Landschaftsraum um Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf als Teilfläche des Regionalparks Teltowpark“. Darin sollen die Eigenarten und Besonderheiten der ehemaligen Rieselfelder und umgebenden Flächen für die Bevölkerung erlebbarer und nutzbarer gemacht und die landschaftsökologischen Strukturen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere aufgewertet werden.

2.10 Wasserflächen

Wasserflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind alle oberirdischen stehenden und fließenden Gewässer. Nach § 3 Abs. 1 des Brandenburgischen Wassergesetzes werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, für Natur- und Gewässerschutz sowie für die Gewässernutzung eingeteilt in Gewässer I. und II. Ordnung. Darüber hinaus besitzen Gewässer auch verkehrliche Bedeutung. Der Teltowkanal ist eine „dem allgemeinen Verkehr dienende Wasserstraße des Bundes“, er verbindet die Potsdamer Havel mit der Dahme-Wasserstraße. Ein Abschnitt des Teltowkanals bildet die nördliche Gemeindegrenze. Diese Wasserfläche wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in der Planzeichnung gesondert als Bundeswasserstraße gekennzeichnet.

Insgesamt sind 24,8 ha Wasserflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Neben dem Teltowkanal handelt es sich dabei um den Güterfelder Haussee mit einer Fläche von ca. 13 ha. Dieser Eiszeitsee wird durch Grundwasser und Niederschlagswasser gespeist und besitzt einen Abfluss nach Norden in den Hirtengraben. Aufgrund des gesunkenen Grundwasserstandes und der dadurch bedingten Absenkung des Wasserspiegels des Sees findet kaum noch ein Abfluss in den Hirtengraben statt. Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2003 konnte die fortgeschrittene Verlandung des Güterfelder Haussees gestoppt werden.

Östlich der Ortslage Güterfelde ist durch Kiesabbau eine bislang ca. 4 ha große Wasserfläche entstanden. Des Weiteren befinden sich im Planungsgebiet Kleingewässer natürlichen Ursprungs sowie künstlich entstandene Teiche wie z. B. die Dorfteiche auf dem Dorfanger im Ortsteil Sputendorf. Die vorhandenen Kleingewässer sind auf Grund der Maßstäblichkeit der Planzeichnung teilweise nicht darstellbar. Sofern es sich um geschützte Biotope gemäß § 32 Brandenburgisches Naturschutzgesetz handelt sind diese mit dem entsprechenden Symbol in ihrer Lage gekennzeichnet.

Darüber hinaus bestehen der Hirtengraben in der Parforceheide sowie die im Zusammenhang mit der Anlage der Rieselfelder entstandenen Entwässerungsgräben, die seit der Einstellung des Rieselbetriebes nur temporär Wasser führend sind. Diese werden aufgrund der Umfänglichkeit nicht in der Planzeichnung aufgenommen, sind jedoch im Landschaftsplan, Stand Juli 2012 dargestellt.

2.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

2.11.1 Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft, d.h. Ackerflächen erstrecken sich zum Teil großflächig im östlichen Teil des Gemeindegebietes und auf kleineren Flächen innerhalb der Parforceheide (Wendemark und Wüste Mark) sowie zwischen dem Siedlungsbereich Kienwerder und dem Südwestkirchhof. Vor allem an den südlichen und östlichen Siedlungsrändern von Stahnsdorf Ort sowie im Ortsteil Schenkenhorst grenzen die Landwirtschaftsflächen unmittelbar an, so dass der freie Landschaftsraum erlebbar ist. Als wesentliches Element der Kulturlandschaft sollen die Ackerflächen in ihrem Umfang erhalten bleiben.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen eine Fläche von 1.384,7 ha, einem Anteil von rund 28 % am Gemeindegebiet.

Außerhalb von Wasserschutzgebieten und den ökologisch sensiblen Niederungsbereichen gelten die Anforderungen an die ordnungsgemäße Landwirtschaft. Nach § 11 BbgNatSchG gilt als ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung, wenn sie mit geeigneten Wirtschaftsweisen den Boden pflegt, Erosion und Humusabbau weitgehend vermeidet, zur Regeneration beiträgt, Gewässer nicht durch Schadstoffeintrag und Bewirtschaftung der Randstreifen gefährdet sowie wildlebenden Tieren und Pflanzen einen ausreichenden Lebensraum erhält.

2.11.2 Flächen für Wald

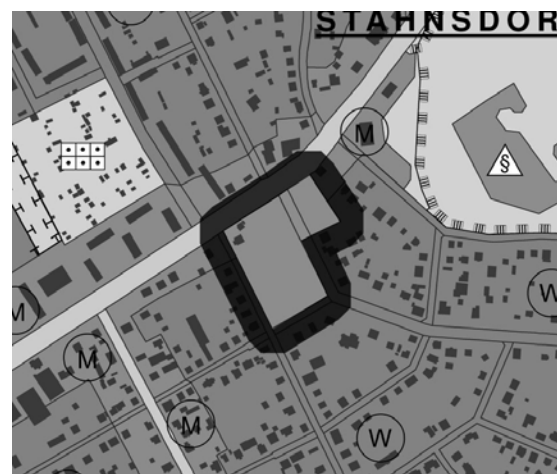
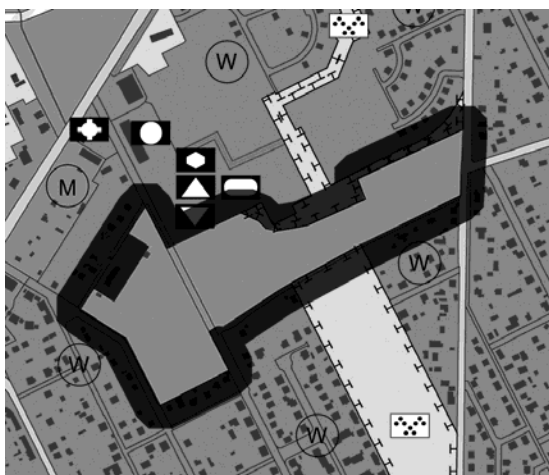
Flächen für Wald unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004. Im LWaldG werden neben der Definition von Wald die Erhaltung und Bewirtschaftung, die Benutzung und der Schutz des Waldes geregelt.

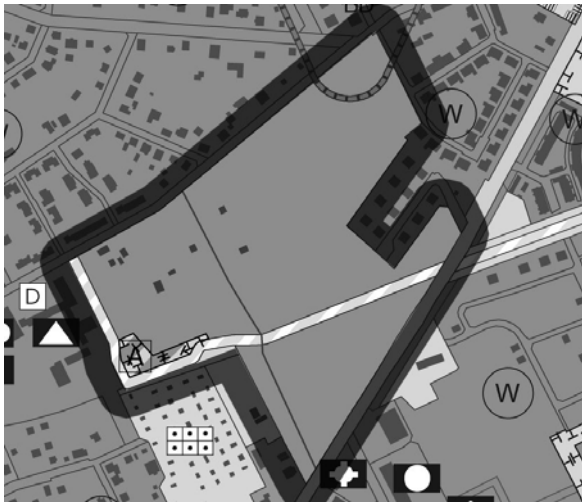
Die größeren Waldflächen innerhalb des Gemeindegebietes, sowohl die Parforceheide als auch die Waldflächen im Südosten des Plangebietes werden durch Kiefern dominiert. Es handelt sich meist um einstufige Reinbestände, die stellenweise mit eichendominierten Laub- und Mischwaldparzellen durchsetzt sind.

Erlenbruchwälder und Erlenwälder sind die natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaften der Niederungsgebiete Brandenburgs. Die meisten ihrer natürlichen Standorte wurden jedoch über Jahrhunderte hinweg in Grünland umgewandelt. Im Gemeindegebiet kommen Erlenwälder vorrangig im Ortsteil Güterfelde, so im Harten Fenn, innerhalb des Siedlungsbereiches Kienwerder sowie im Bereich der Großen Rohrlake und im Umfeld des Güterfelder Haussees vor. Weitere Vorkommen befinden sich in den Upstallwiesen, sowie im Ortsteil Schenkenhorst südlich der ehemaligen Rieselfelder. Erlenbruchwälder und Erlenwälder sind nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope.

Im Gemeindegebiet kommen Laubwälder vor allem parzellenartig innerhalb der Kiefernbestände der Parforceheide, großflächiger insbesondere in der Kanalaue und in Form kleiner Waldstücke im Siedlungsgebiet von Stahnsdorf Ort vor.

Die kleinteiligen, innerörtlichen Waldflächen, wie z.B. das sogenannte „Beethovenwäldchen“, der „Annawald“ und die Waldflächen zwischen Friedrich-Naumann-Straße und Güterfelder Damm haben eine hohe Bedeutung für die wohnungs- und siedlungsnaher Erholungsnutzung innerhalb des Siedlungsgebietes von Stahnsdorf, bereichern das Orts- und Landschaftsbild und haben als Waldklimatop eine Funktion für die Frischluftentstehung. In den letzten Jahren ist auf die innerörtlichen Waldflächen in Stahnsdorf Ort ein verstärkter Druck zur Umwandlung in Wohnbauflächen wahrnehmbar. Mit der Darstellung dieser Flächen als Wald sollen diese Flächen dauerhaft in ihrem Bestand gesichert werden.





3 Beispiele für zu erhaltende innerörtliche Waldflächen:

„Annawald und Wald am Sonnenblumenweg“
(Vorseite links)

„Beethovenwäldchen“ (Vorseite rechts)

„Wald südlich Friedrich-Naumann-Straße“
(links)

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat darüber hinaus für den Bereich des Beethovenwäldchens bereits einen eigenständigen Grünordnungsplan aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Flächen für Aufforstungen

Die Landschaftsbild-Betrachtung der historischen Kulturlandschaft um die Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf zeigt einen wesentlich höheren Waldanteil gegenüber dem Status Quo. So waren nördlich und südlich der Dörfer nahezu geschlossene Waldgürtel vorhanden. Diese verbanden die Waldflächen der Parforceheide mit den heute noch erhaltenen Waldflächen im Südosten des Gemeindegebietes. Sie verschwanden mit der Anlage der Rieselfelder. Die Wiederherstellung von Grundzügen des historischen Landschaftsbildes ist eine sinnvolle Zielvorstellung für die Entwicklung der Rieselfelder.

Zudem besteht für die ehemaligen Rieselfelder das Ziel einer attraktiven und abwechslungsreichen Erholungslandschaft. Die Strukturanreicherung der bisherigen Offenlandschaft der Rieselfelder durch Waldflächen, verbunden durch lineare Gehölzstrukturen würde die Vielfalt des Landschaftsbildes und damit den Erholungswert steigern.

Demgegenüber steht die naturschutzfachliche Forderung der Offenhaltung ehemaliger Rieselfelder als avifaunistisch bedeutsamer Lebensraum. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Artenschutz sollen die notwendigen Strukturanreicherungen der Rieselfelder vorrangig durch lineare Gehölzstrukturen und wenige kleinflächige Aufforstung erreicht werden. Durch die Aufforstung südlich des Ortsteils Sputendorf wird der Verbund mit den südlich anschließenden Waldlebensräumen in Ludwigsfelde hergestellt. Darüber hinaus dargestellte Aufforstungsflächen dienen dem Immissionsschutz oder der Ergänzung vorhandener Waldlebensräume.

Für durch Neuaufforstung entwickelte Waldflächen gelten die gleichen Entwicklungsziele, wie für bestehende Waldflächen. Sie sind mit Orientierung an der potenziell natürlichen Vegetation zu naturnahen Waldflächen zu entwickeln und nach Grundsätzen der naturnahen Waldwirtschaft zu nutzen. Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf gemäß § 9 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind 64,7 ha Flächen für die Aufforstung dargestellt. Ihr prozentualer Anteil am Gemeindegebiet beträgt 1,3 %, der Flächenanteil in Relation zu den bestehenden Waldflächen beträgt 5,0 %. Die im Flächennutzungsplan April 2009 dargestellten Aufforstungsflächen, für die nach Recherchen langfristige Pachtverträge für eine landwirtschaftliche Nutzung bestehen, wurden im Laufe des Flächennutzungsplanverfahrens nicht mehr als Aufforstungsflächen dargestellt. Dem entsprechend erfolgte eine Reduzierung von ursprünglich 122,3 ha Aufforstungsflächen auf aktuell 64,7 ha im Flächennutzungsplan.

Die dargestellten Aufforstungsflächen sind teilweise bereits als Ausgleichsmaßnahmen für bestehende Planungen bzw. Vorhaben festgesetzt und in diesem Fall als solche gekennzeichnet.

2.12 Nutzungsbeschränkungen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Darstellungen sind aus den Entwicklungszielen des Landschaftsplans, Stand Juli 2012 abgeleitet bzw. teilweise als Ausgleichsflächen für Versiegelungen aus bestehenden Bebauungsplänen bereits festgelegt.

Es handelt sich um Flächen, auf denen Maßnahmen vorgesehen sind, welche den Lebensraumwert für Tiere und Pflanzen, die Boden-, Wasser- und Klimafunktionen oder den Wert für Landschaftsbild und Erholung erhalten oder verbessern. Die Maßnahmen werden teilweise bereits von bestehenden Planungen für den Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung beansprucht. Die darüber hinaus dargestellten Flächen sind geeignete Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen, welche für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungen erforderlich werden.

Dargestellt sind Flächen für die Entwicklung von Grünanlagen im Umfeld des ehemaligen Kasernengeländes östlich der Heinrich-Zille-Straße und nördlich der Freihaltetrasse für Bahnanlagen sowie innerhalb genehmigter Bebauungspläne.

Des Weiteren sind bestehende Siedlungsflächen, überwiegend mit ehemaliger militärischer Nutzung gekennzeichnet, welche für Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen geeignet sind.

Entlang der geplanten Landesstraßen L40n und L77n sind flächige Gehölzpflanzungen vorgesehen, welche eine landschaftsverträgliche Einbindung der Straßentrasse und die Verbesserung der naturräumlichen Funktionen der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Ziel haben und von der Straßenplanung teilweise bereits als Ausgleichsflächen beansprucht werden.

Weitere großflächige Darstellungen umfassen die ehemaligen Truppenübungsplätze in der Wendemark, südlich des Priesterwegs und im Anschluss an die geplante Sonderbaufläche nördlich der Alten Potsdamer Landstraße. Die hier vorkommende strukturreiche Offenlandschaft mit Trockenrasengesellschaften als wertvoller Lebensraum für z. T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten erfordert geeignete Maßnahmen zu deren Erhalt, Pflege und Entwicklung.

Insgesamt werden in diesem Flächennutzungsplan 366,3 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, von denen sich 192,5 ha auf ehemaligen Riesefeldern befinden.

Die bereits durch bestehende Bebauungspläne und Planfeststellungsbeschlüsse beanspruchten Ausgleichsflächen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan gesondert gekennzeichnet und im Folgenden benannt:

Nr.	Lage	B-Plan / Planfeststellungsbeschluss	Maßnahme
1	Stahnsdorf-Ort, östlich Heinrich-Zille-Straße	B-Plan 17 „Schmale Enden II“	Entsiegelung und Anlage von Grünflächen
2	Stahnsdorf-Ort, im Plan-gebiet	B-Plan 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“	Anlage von Grünflächen
3	Stahnsdorf-Ort, im Plan-gebiet	B-Plan 1b „Quermate/Grüner Weg“	Aufforstung
4	Stahnsdorf-Ort, im Plan-gebiet	B-Plan 1a „Hamburger Ring“	Anlage von Grünflächen
5	Stahnsdorf-Ort, im Plan-gebiet	B-Plan 17 „Schmale Enden II“	Anlage von Grünflächen
6	Stahnsdorf-Ort, im Plan-gebiet	B-Plan 23 „Schmale Enden“	Anlage von Grünflächen
7	Stahnsdorf-Ort, südlich des Klärwerks	Keine Ausgleichsfläche für B-Plan Vertraglich vereinbarte Pflege zwischen Eigentümer und Verein (BUND)	Pflege einer Streuobstwiese

Nr.	Lage	B-Plan / Planfeststellungsbeschluss	Maßnahme
8	Stahnsdorf-Ort, Hauptverkehrsstraße Nordanbindung Gewerbegebiet	Planfeststellung zur Biomalzspange Teltow/ Nordanbindung Stahnsdorf	Aufwertung der östlich angrenzenden Wiesenfläche
9	Güterfelde, nördlich der L40n, nahe Priesterweg	Planfeststellung zur L40n	Flächige Gehölzpflanzung
10	Güterfelde, nördlich der L40n, nahe Priesterweg	Planfeststellung zur L40n	Sukzessionsfläche mit Solitärbaumpflanzung
11	Güterfelde, nördlich der L40n, östlich des Knotenpunktes mit der L77n	Planfeststellung zur L40n	Flächige Gehölzpflanzung
12	Güterfelde, Butterberge	Planfeststellung zur L40n	Entsiegelung und ökologischer Waldumbau
13	Güterfelde, östlich Hartes Fenn	Planfeststellungsverfahren zur L 40n	Umwandlung von Ackerland in Grünflächen
14	Stahnsdorf-Ort, ehemaliges Staatssicherheitsgelände in der Parforceheide	Planfeststellung zur L 40n	Entsiegelung und Aufforstung
15	Güterfelde, Knotenpunkt der L40n und L77n	Planfeststellungsverfahren zur L 77n	Anlage von Grünflächen
16	Güterfelde, südöstlich des Knotenpunktes der L40n und L77n	Planfeststellungsverfahren zur L 77n	Aufforstung
17	Schenkenhorst, nördlich und südlich Motocrossanlage	Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Motocrossanlage	Aufforstung

2.13 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung festgesetzt sind nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, sollen gekennzeichnet werden.

Die nachrichtlichen Übernahmen betreffen die Themenbereiche Natur- und Landschaftsschutz, Wasserrecht/Wasserwirtschaft, Denkmalschutz, Bodenschutz und Bundesverkehrswege. Auf die jeweilige Rechtsgrundlage, auf die sich die Übernahme bezieht, wird in den Unterkapitel verwiesen.

2.13.1 Natur- und Landschaftsschutz

Eine Auseinandersetzung mit sämtlichen Aspekten des Natur- und Landschaftsschutzes führt detailliert der Umweltbericht dieser Begründung. Die unten stehenden Ausführungen beziehen sich auf die in die Planzeichnung übernommenen Darstellungen und sollen eine kurze Übersicht geben.

2.13.1.1 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiete sind nach § 22 BbgNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die ausdrücklich der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, der Erhaltung des Naturhaushaltes sowie dem Schutz oder der Pflege von Landschaften, dem Erhalt

der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder ihrer Bedeutung für eine naturnahe Erholung dienen. Die Umgrenzungen der innerhalb der Gemeinde Stahnsdorf bestehenden Landschaftsschutzgebiete sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen worden.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ erfasst die gesamten Waldgebiete der Parforceheide einschließlich der Niederungsbereiche und der Offenländer, die großflächigen Waldfriedhöfe und die Upstallwiesen. Insgesamt nimmt das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ ca. 1.600 ha des Gemeindegebietes ein.

Die im Vorentwurf Flächennutzungsplan neu dargestellten zwei Bauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ sind auf Grund der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht mehr Bestandteil der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Mit Schreiben vom 11.06.2008 teilte das MLUV mit, dass für die beiden Flächen ein Ausgliederungsverfahren gem. § 28 (7) Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) bei Einbeziehung beider Flächen in die bestehende Innenbereichssatzung in Aussicht gestellt wird. Diese Inaussichtstellung erfolgt gemäß des Ministeriums vor dem Hintergrund, dass beide Flächen teilweise schon bebaut sind und es sich nur um geringfügige bauliche Erweiterungen durch Wohnhäuser handelt, die eine Arrondierung des schon bestehenden Siedlungskörpers darstellen (siehe Pkt. 2.5.2).

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ befindet sich das Gewerbegebiet am Priesterweg, für das ein rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan besteht. Da es sich um eine Weiternutzung des baulichen Bestandes handelt, wurde die bauliche Nutzung von der zuständigen Fachbehörde als vereinbar mit den Zielen des Landschaftsschutzes bewertet.

Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“

Im Südwesten der Gemeinde Stahnsdorf erfasst das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“ ca. 63 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen.

2.13.1.2 Flächenhafte Naturdenkmale (FND)

Flächenhafte Naturdenkmale sind eine Schutzkategorie, die zwar nicht im geltenden Naturschutzgesetz enthalten sind, die aber als übergeleitetes DDR-Rechtsgut Fortbestand haben (in Landesrecht übergeleitete Schutzgebiete gem. § 15 der 1. Durchführungsverordnung zum Landeskulturgesetz der DDR). In der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich zwei Flächennaturdenkmale:

- An der südlichen Grenze von Stahnsdorf Ort wurde innerhalb eines Kiefern-mischwaldbestandes eine Kieferngruppe in den 1970er Jahren als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen.
- An der nördlichen Grenze des Ortsteils Güterfelde westlich des Siedlungsgebietes Kienwerder wurde ein Bruchwald als flächenhaftes Naturdenkmal „Nachtheide“ ausgewiesen.

2.13.1.3 Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete

Die Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) fordert die Ausweisung von FFH-Gebieten zum Schutz der besonders gefährdeten Arten und Lebensräume. Sie bilden zusammen mit den Europäischen Vogelschutzgebieten das Schutzgebietssystem Natura 2000. Vom Land Brandenburg wurden in 2 Tranchen (1998/2000) 620 FFH-Vorschlagsgebiete an die Bundesregierung gemeldet. Die endgültige Auswahl der FFH-Gebiete trifft die EU-Kommission aus den Meldelisten der Mitgliedstaaten im gegenseitigen Einvernehmen.

In der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich das FFH-Gebiet „Parforceheide“, welches durch das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gesichert wird.

In den FFH-Gebieten dürfen sich die Rahmenbedingungen für den Zustand der Lebensräume und für die Artenbestände nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Pläne und Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Dies gilt auch für Bauleitpläne.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2.13.1.4 Geschützte Biotope

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen geschützten Biotope beziehen sich auf § 32 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) und sind dem Biotopkataster des Landesumweltamtes entnommen. Im Rahmen des parallel in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplans wurde durch Luftbildauswertung und Vorortbegehungen im Sommer 2006 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des Gemeindegebietes durchgeführt. Da aufgrund des Erfassungsmaßstabes des Landschaftsplans nicht im Einzelnen geprüft werden konnte, ob die erfassten Biotope die Definitionen der Biotoptypen des § 32 gemäß VV-Biotopschutz erfüllen, handelt es sich z.T. nur um einen Verdacht auf Schutz nach § 32 BbgNatSchG. Bei nachgeordneten Planungen ist dieser Verdacht zu überprüfen. In den Flächennutzungsplan wurden der Dorfteich Schenkenhorst sowie der Dorfteich Stahnsdorf als weitere geschützte Biotope übernommen.

2.13.2 Trinkwasserschutz

Trinkwasserschutzgebiete (TWSZ) sind zum Schutz von Grundwasservorkommen und Gewässern, die der Trinkwassergewinnung dienen, festgelegt. Sie sind Teil des Einzugsgebietes von Wasserwerken und unterliegen daher Nutzungsbeschränkungen. Nach Schutzzonen gestaffelt sind Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge, Verbote, Auflagen und Nutzungsbeschränkungen festgelegt.

Die Trinkwasserschutzzone III in der Parforceheide gehört zum Wasserwerk in Bergholz-Rehbrücke und die Trinkwasserschutzzone III im Ortsteil Sputendorf zum Wasserwerk Ludwigsfelde. Die Trinkwasserschutzzone I und II in der Nähe des Gladiolenweges gehört zur Trinkwasserfassung des GREEN-PARKs. Die Trinkwasserschutzzonen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

2.13.3 Denkmalschutz

Rechtsgrundlage für alle Fragen, die im Zusammenhang mit Denkmälern stehen, ist das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24.5.2004 (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 1 - Nr. 9 vom 24. Mai 2004.

Es ist zu unterscheiden zwischen baulichen Denkmälern, Gartendenkmälern, Denkmalbereichen und Bodendenkmälern. Für sämtliche Denkmale wird eine Denkmalliste auf Ebene des Landes Brandenburg geführt. Denkmale sind kraft Gesetz geschützt. Der Schutz der Denkmale hängt deshalb nicht von der Eintragung in die Denkmalliste ab. Um jedoch insbesondere Eigentümern die Möglichkeit zu geben, sich darüber zu informieren, ob ihr Gebäude, ihr Garten oder ihr Grundstück ein Denkmal ist, sieht das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz die Erstellung einer Denkmalliste für das Land Brandenburg vor.

Die Listen sind der Öffentlichkeit zugänglich. Bei Bodendenkmälern ist das berechtigte Interesse nachzuweisen. Auf Ebene der Landkreise wird die Denkmalliste im Amtsblatt in regelmäßigen Abständen öffentlich bekannt gemacht. Der aktuellste Stand ist im Internet verfügbar¹⁰.

Bei Denkmälern ist auch ihre Umgebung geschützt (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG), soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Wenn die Umgebung durch bauliche Maßnahmen verändert werden soll, z. B. durch Abriss, Aufstockungen oder Neubauten, ist ebenfalls eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

¹⁰ <http://www.bldam-brandenburg.de/denkmalinformation/denkmalinformationen/denkmalliste.html>

2.13.3.1 Baudenkmale

Die unten stehende Auflistung ist der Denkmalliste des Landes Brandenburg ist der Homepage des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Landkreis entnommen (Stand 31.12.2011, aktualisiert 04.07.2012). Für die Führung der Denkmalliste ist gem. § 3 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) die Denkmalfachbehörde zuständig. Diese veröffentlicht die Liste regelmäßig im Amtsblatt des Landes Brandenburg.

Stahnsdorf (Ort)

Denkmalbereich	Dorfanger
Einzeldenkmale:	
Alte Potsdamer Landstraße 54	Wohnhaus
Anni-Krauß-Straße	Denkmal für die Opfer des Faschismus
Bahnhofstraße	Wilmersdorfer Waldfriedhof
Bahnhofstraße 2	Südwestkirchhof
Bahnhofstraße 3,5,7	Wohnanlage für Bahnbeschäftigte, mit Beamtenhaus, Arbeiterhaus Vorsteherhaus, zwei Wirtschaftsgebäuden
Bahnhofstraße 11	Künstlerhaus
Dorfplatz	Kirche
Dorfplatz 3	Pfarrhaus
Dorfplatz 6	Gehöft, bestehend aus Wohnhaus, linkem und rechtem Stallgebäude sowie Einfriedung
Dorfplatz 21	Landhaus
Ruhlsdorfer Straße 95	Einstein-Denkmal auf dem Betriebsgelände
Schenkendorfer Weg 1-9	Klärwerk Stahnsdorf, bestehend aus Dienstwohngebäude einschließlich Einfahrt und Haupterschließungsachse, Maschinenhaus (Maschinenhalle und Kopfbau) sowie technologischen Anlagenteilen (Elektroschieber zum Rieselfeld, Elektroschieber zur Biologie, Methangas-Flammrohkessel, Schaltschrank im Wärmetauscher-raum, Schalttafel im Maschinenhaus, Kreisel-Gebläse im Maschinenhaus
Vor der Heinrich-Zille-Schule	Markow-Gedenkstein
Wannseestraße 8	Post
Wannseestraße 23	Wohnhaus
Wilhelm-Külz-Straße 65	Mietwohnhaus

Ortsteil Güterfelde

Im Ortszentrum	Dorfkirche
Berliner Straße 3	Wohnhaus
Lindenallee	Gutshaus und Erweiterungsbau am Gutshaus
Potsdamer Damm 1	Lungenheilstätten, bestehend aus Heilstättengebäude, Parkanlage und Liegehalle
Potsdamer Damm 11, 11a-b	Waldfriedhof Güterfelde
Potsdamer Damm 11, 11a-b	Mausoleum Kurt Hoffmann auf dem Waldfriedhof Güterfelde
Potsdamer Damm 11, 11a-b	Sowjetisches Ehrenmal auf dem Waldfriedhof
Potsdamer Straße 16	Seeschule
Potsdamer Straße 17, 18	Gutsarbeiterhäuser
Potsdamer Straße 18	Postmeilensäule vor dem Grundstück

Ortsteil Schenkenhorst

An der Dorfstraße	Dorfkirche
Dorfstraße 18	Landarbeiterhaus mit Stallgebäude
Dorfstraße 26	Schulhaus

Potsdamer Straße 5 Landarbeiterhaus mit Stallgebäude

Ortsteil Sputendorf

Auf dem Anger Kirche
 Wilhelm-Pieck-Straße 14 Dorfschule mit Lehrerwohnung

2.13.3.2 Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans befinden sich nach Angaben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums 20 registrierte Bodendenkmale. Diese sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Im Bereich von Bodendenkmalen sind erdbewegende Maßnahmen erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Anträge für entsprechende Planungen sind frühestmöglich an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu richten (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG). Gleiches gilt für Änderungen der Nutzungsart. Eine Neubebauung ist aus fachbehördlicher Sicht zu vermeiden, denn alle Erdbewegungen im Bodendenkmalbereich stehen dem Erhaltungsgrundsatz entgegen (§ 1 Abs. 1 BbgDSchG). Alle Baumaßnahmen, Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 u. Abs. 4 BbgDSchG), d.h. bedürfen vorheriger archäologischer Sicherungs- und Bergungsarbeiten. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum weist darauf hin, dass zu einer gänzlichen Wegnahme und damit Totalzerstörung von Bodendenkmalen seitens des Amtes voraussichtlich nicht das Benehmen (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG) hergestellt wird.

Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen erforderlich werden, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 u. Abs. 4 BbgDSchG). Durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehen Mehrkosten und Bauverzögerungen, die einzukalkulieren sind, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Eine Liste der Bodendenkmale befindet sich im Anhang der Begründung.

2.13.4 Bodenverunreinigungen

Bei Darstellungen im Flächennutzungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang sind nach § 5 Abs. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Flächennutzungsplan werden alle im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registrierten Altlastverdachtsflächen und Altlasten aktualisiert aufgenommen. Ausgenommen wurden lediglich die Standorte, von denen die Gemeinde Stahnsdorf Kenntnis hat, dass diese Altlasten nicht mehr bestehen (WGT-Liegenschaft Stahnsdorf westlich Heinrich-Zille Straße, Kaserne Annastraße und die Tankstelle am Dorfplatz).

Eine Liste der Altlastverdachtsflächen und Altlasten sowie der sanierten Altlastflächen befindet sich im Anhang der Begründung.

Kampfmittelbelastung

Für das Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf wurde mit Schreiben vom 10.10.2007 die gesamte Gemarkung Stahnsdorf als Verdachtsfläche aufgenommen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

2.13.5 Flächen für Abgrabungen

Als Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ist im Flächennutzungsplan eine Fläche im Ortsteil Güterfelde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Es han-

delt sich um die grundeigene Quarzsandgewinnung Tagebau Güterfelde. Das abbauende Unternehmen hat auf der Grundlage der bis zum 31.01.2014 befristeten wasserrechtlichen Plangenehmigung das Recht zur Gewinnung von Sand im Tagebau Güterfelde. Je nach Abbaufortschritt kann die plangenehmigte Abbaufäche aufgrund der in diesem Feld noch anstehenden Restvorräte schon vor Ablauf der o.g. Befristung erreicht werden.

Nach aktueller Luftbildauswertung hat die Wasserfläche gegenwärtig eine Fläche von ca. 4,6 ha. Bestandteil der Genehmigung ist eine maximale Wasserfläche von 5,98 ha.

Aus einer hydrogeologischen und hydrographischen Bewertung einer möglichen weiteren Wasserstandsauflöhung im Güterfelder Haussee durch Einleitung von Grundwasser vom 09.02.2008 liegen der Gemeinde Stahnsdorf folgende aktuellen Ergebnisse vor: „Eine zusätzliche künstliche Beeinflussung des Grundwasserfließverhaltens ist am Güterfelder Haussee auch durch die Aufschlüsse des oberen Grundwasserleiters im Bereich der Sandentnahmen (Nassbaggerung) des Betonwerks Glaser in Güterfelde gegeben. Ausgehend von 4,0 ha Seefläche (Baggersee) ist ein Defizit von 4.000 - 5.000 m³ in der klimatischen Wasserbilanz der freien Wasserfläche des Güterfelder Haussees vorhanden.“

Aus dieser Aussage ergibt sich, dass eine weitere Vergrößerung der Fläche der Nassbaggerung eine Erhöhung des Defizites der Wasserbilanz des Güterfelder Haussees bewirkt. Aufgrund der Bedeutung der Güterfelder Haussees als Erholungsgebiet entstehen schon jetzt der Gemeinde Stahnsdorf Kosten, da zur Erhaltung des Wasserpegels je nach Bedarf von Mai bis Oktober Grundwasser in den Haussee gepumpt wird.

Eine bergbauliche Tätigkeit über die laut Plangenehmigungsbeschluss vom 25.11.1996 zulässige Wasserfläche für den Nassabbau von 5,98 ha hinaus ist von der Gemeinde deshalb nicht gewünscht.

2.13.6 Flächen im Eigentum des Bundes

Wie in den Kapiteln „Verkehr“ und „Gewässer“ bereits erwähnt, befinden sich die Verkehrsflächen der Bundesautobahn A 115 sowie die Bundeswasserstraße Teltowkanal im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als nachrichtliche Übernahme. Darüber hinaus befinden sich die ehemals militärisch genutzten Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ im Eigentum des Bundes. Aufgrund der dortigen Munitionsverdachtsflächen stehen diese Flächen für die Öffentlichkeit nur sehr eingeschränkt zur Verfügung.

3. PLANVERFAHREN

3.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat am 09. März 2006 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Spuendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. März 2006 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf veröffentlicht.

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme und Kartierung des Siedlungs- und Landschaftsbestandes zur Erarbeitung des Vorentwurfs Flächennutzungsplan. Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in ihrer Sitzung am 20. September 2007 den Vorentwurf gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.1 BauGB gefasst.

Der Vorentwurf Flächennutzungsplan diente der frühzeitigen Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Nachbargemeinden wurden beteiligt. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 15.10.2007 bis zum 16.11.2007 durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung statt.

Die Behörden, die Nachbargemeinden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2007 an der Planung beteiligt und hatten bis zum 16.11.2007 Gelegenheit Stel-

lung zu beziehen. Teilweise haben die Stellungnahmen zu Änderungen im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 geführt.

Soweit die geäußerten Belange der Abwägung durch die Gemeinde unterlagen, fand diese in der Gemeindevertretung am 16.07.2009 statt. Gleichzeitig wurde der Entwurf Flächennutzungsplan durch die Gemeindevertreter gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Diese öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.08.2009 bis zum 30.09.2009. Die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 30.07.2009.

Auf Grund eines Teils der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB kommt es im vorliegenden Entwurf Flächennutzungsplan, Juli 2011 zu veränderten Darstellungen und Aktualisierungen, so dass auf Basis dieses Entwurfs nach Abwägung und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt findet.

3.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen 459 Stellungnahmen ein. Die Schwerpunktthemen der Stellungnahmen waren vorgetragene Bedenken gegen die im Vorentwurf Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen im Waldstück westlich der Annastraße, im sogenannten „Beethovenwald“ an der Potsdamer Allee/Beethovenstraße sowie auf Teilen der Landwirtschaftsflächen südlich des Striewitzweges. Zahlreiche Bürger wendeten sich generell gegen jegliche Inanspruchnahme von Freiraumflächen für eine zukünftige Bebauung.

Der überwiegende Teil der im Siedlungsbereich von Stahnsdorf vorhandenen Wald- bzw. Grünflächen (z.B. Wald beidseitig des Enzianweges, Wald zwischen Güterfelder Damm und Friedrich-Naumann-Straße, Upstallwiesen) wurde bereits im Vorentwurf FNP als Wald- bzw. Grünflächen ausgewiesen. Die Darstellung dieser Flächen wird im Entwurf Flächennutzungsplan beibehalten.

Aufgrund der Beschlussfassung der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 11.12.2008 erfolgt im Entwurf Flächennutzungsplan die Darstellung des gesamten Beethovenwaldes als Wald. Darüber hinaus möchte die Gemeindevertretung drei an das Beethovenwald angrenzende Grundstücke östlich der Friedensallee, die zusammenhängend mit Bäumen bestanden sind, ebenfalls sichern, so dass diese Flächen im Entwurf Flächennutzungsplan in die Darstellung als Wald mit einbezogen werden.

Die im Vorentwurf Flächennutzungsplan ausgewiesene einzelilige Wohnbaufläche entlang der Markhofstraße und der Augustastraße im Waldgebiet westlich der Annastraße wurde nochmals überprüft. Nach Auskunft der unteren Forstbehörde vom 22.02.2008 sind die Flurstücke 729, 730 und 731 der Flur 4 an der Augustastraße (davon 2 bebaute Grundstücke) nicht Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Im Bereich der Augustastraße wurde somit nur eine Fläche von 0,3 ha Wald beansprucht. Da nur ein geringer Teil der ortsbildprägenden Waldfläche überplant wird, ergab sich bezüglich der betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Klima und Mensch nur ein mittleres Konfliktpotential, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Begrenzung der Neubebauung auf Einzelhäuser sowie teilweise Sicherung des Baumbestandes noch reduziert werden kann. In der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 12.11.2007 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde der geplanten Bebauung in diesem Bereich zugestimmt. Aus den genannten Gründen wurde die Ausweisung der einzeliligen Wohnbaufläche entlang der Augustastraße im Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009 beibehalten.

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat darüber hinaus mit Beschluss von 11.12.2008 ihre politische Haltung zur bisherigen Darstellung der Fläche südlich des Striewitzweges in Stahnsdorf Ort und südwestlich des Stolper Weges im Siedlungsbereich Kienwerder, OT Güterfelde als Wohnbaufläche geändert. Die Flächen südlich des Striewitzweges wurden im Entwurf Flächennutzungsplan, April 2009 inklusive der bestehenden, vereinzelt Wohnnutzungen als Grünflächen dargestellt. Die ausgeübten Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Fläche südwestlich des Stolper Weges wurde entsprechend der bestehenden Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Weiterer Schwerpunkt der Stellungnahmen waren verkehrliche Aspekte, die sich im Wesentlichen auf die vermeintlichen Auswirkungen der geplanten bzw. im Bau befindlichen Landesstraßen L 40

neu und L 77 neu bezogen. Diese Landesstraßen unterliegen jedoch eigenständigem Planfeststellungsrecht, sind durch die Gemeinde nachrichtlich in ihre Flächennutzungsplanung zu übernehmen und unterliegen nicht der Abwägung durch die Gemeindevertretung.

Eine vielfach geforderte Verkehrsentwicklungskonzeption lag mit dem Entwurf des Verkehrsentwicklungsplans, Stand Februar 2009 vor. Die Ergebnisse des Entwurfs des Verkehrsentwicklungsplans, Stand Februar 2009 sind in die Begründung zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 eingeflossen.

Inhalt zahlreicher Stellungnahmen waren darüber hinaus der von zahlreichen Grundeigentümern geäußerte Wunsch zur Darstellung von Bauflächen auf dem jeweiligen Grundeigentum, denen nicht gefolgt wurde, da es sich weit überwiegend um landschaftsgeschützte Flächen handelte, den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde nicht entsprach oder die Flächen außerhalb der landesplanerisch vorgegeben Siedlungsspielräume lagen.

Die geäußerten Anregungen unterlagen am 16.07.2009 der Abwägung durch die Gemeindevertretung, die Ergebnisse wurden den jeweiligen Bürgern und Bürgerinnen mitgeteilt. Ein Teil der Anregungen hat zu Änderungen im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 geführt.

3.2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (2) BauGB

Zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009

Während der sechswöchigen öffentlichen Auslegung vom 17.08.2009 bis 30.09.2009 gingen 66 Stellungnahmen ein, von denen 50 Stellungnahmen wortgleich waren. Eine Stellungnahme war als anwaltliche Vertretung von 47 Bürgern verfasst. Die wortgleichen Stellungnahmen bezogen sich auf die im Vorentwurf und im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 dargestellte neue Wohnbaufläche östlich des Crocusweges in Stahnsdorf-Ort mit einer Größe von 1,7 ha.

Die abgegebenen Stellungnahmen bewirkten eine Planänderung im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010. Die Wohnbaufläche östlich des Crocusweges wird nicht mehr dargestellt. Es erfolgt entsprechend des Bestandes eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Wie in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezogen sich einige Stellungnahmen auf verkehrliche Aspekte, die sich im Wesentlichen auf die vermeintlichen Auswirkungen der geplanten bzw. im Bau befindlichen Landesstraßen L 40 neu und L 77 neu und den Entwurf des Verkehrsentwicklungsplans bezogen. Die Landesstraßen unterliegen jedoch eigenständigem Planfeststellungsrecht, sind durch die Gemeinde nachrichtlich in ihre Flächennutzungsplanung zu übernehmen und unterliegen nicht der Abwägung durch die Gemeindevertretung. In den Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010 wurden die wesentlichen Aussagen des Verkehrsentwicklungsplans mit Stand November 2009 aktualisiert übernommen.

In mehreren Stellungnahmen wurde die Einbeziehung des jeweiligen Grundeigentums in die Siedlungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf eingefordert. Die gewünschten Bauflächendarstellungen widersprechen jedoch den landesplanerischen Vorgaben des LEP B-B, der Schutzwürdigkeit von Flächen oder befinden sich im Außenbereich und würden zur Herausbildung oder Stärkung von Siedlungssplittern führen, die einer geordneten Siedlungsentwicklung der Gemeinde entgegen stehen. Dem entsprechend führten diese Stellungnahmen zu keinen geänderten Flächendarstellungen.

Die anwaltliche Stellungnahme bezog sich auf im die Entwurf Flächenutzungsplan April 2009 dargestellte und im Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ festgesetzten privaten Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Fuß- und Radweg‘. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ geprüft und abgewogen. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ wurde durch die Gemeindevertretung am 10. Dezember 2009 als Satzung beschlossen, auf Grund eines zu starken empfundenen Eingriffs in private Rechte wurde die Satzung durch die Genehmigungsbehörde des Landkreis Potsdam-Mittelmark für nicht genehmigungsfähig erachtet und daraufhin der Antrag auf Genehmigung durch die Gemeinde Stahnsdorf zurückgezogen. Für den Bebauungsplan gibt es eine erneute Entwurfsfassung, in dem zwischen Potsdamer Allee und Heinrich-Zille-Schule kein übergeordneter Grünzug mit Radwegeverbindung festgesetzt wird. Der Grünzug soll, soweit Bestand, durch Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen gesichert wird. Diese Festsetzungen sind nicht Bestandteil der Darstellungen eines Flächennutzungsplanes.

Eine weitere Stellungnahme von Grundeigentümern bezog sich auf die Darstellung von Aufforstungsflächen, die sich im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ befinden. Der Grundstückseigentümer hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB überzeugend darlegen können, dass die Festsetzung zur Neuanlegung von Wald auf seinem Grundstück unverhältnismäßig ist. Im Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand Oktober 2010 wird daher die „Fläche für Aufforstungen“ deshalb als „Grünfläche“ dargestellt.

Des Weiteren wurde in diesem Entwurf auf Wunsch der Eigentümer die kleine, im Bestand vorhandene Mischgebietsfläche nordöstlich des Stahnsdorfer Damm (ehemaliges altes Sägewerk) als solche dargestellt.

Auf Grund der sich aus den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergebenden Änderungen im Entwurf, Oktober 2010 wird dieser nach Abwägung und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erneut gemäß § 3 (2) öffentlich ausgelegt und der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.

Zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010

Nachdem die Gemeindevertretung Stahnsdorf am 09.12.2010 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand Oktober 2010 beschlossen hatte, erfolgte auf dessen Basis im Zeitraum vom 17.01.2011 bis zum 11.03.2011 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Wie auch in den vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden in mehreren Stellungnahmen wiederholt die Einbeziehung des jeweiligen Grundeigentums in die Siedlungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf eingefordert, insbesondere Flächen innerhalb der innerörtlichen Waldflächen. Die gewünschten Bauflächendarstellungen widersprechen jedoch den landesplanerischen Vorgaben des LEP B-B, der Schutzwürdigkeit von Flächen oder befinden sich im Außenbereich und würden zur Herausbildung oder Stärkung von Siedlungssplittern führen, die einer geordneten Siedlungsentwicklung der Gemeinde entgegen stehen. Dem entsprechend führten diese Stellungnahmen auch in dieser Entwurfsfassung zu keinen geänderten Flächendarstellungen.

Wiederholt bezogen sich auch Stellungnahmen auf verkehrliche Aspekte, die sich im Wesentlichen auf die vermeintlichen Auswirkungen, insbesondere in Bezug auf die geplante Landesstraßen L 77 neu. Es wird dem entsprechend wiederholt darauf hingewiesen, dass Landesstraßen einem eigenständigem Planfeststellungsrecht unterliegen, durch die Gemeinde nachrichtlich in ihre Flächennutzungsplanung zu übernehmen sind und nicht der Abwägung durch die Gemeindevertretung unterliegen.

Einige der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit haben zu einer Änderung des Entwurfs Flächennutzungsplan, Stand Juli 2011 geführt. Dies war z.B. der Hinweis von Bürgern, dass das Symbol für die Hundesportfläche am Seematenweg/ Feldstraße im Ortsteil Güterfelde falsch dargestellt sei. Dem Hinweis wurde gefolgt, und das Symbol in der vorliegenden Planfassung als redaktionelle Änderung in seiner Lage korrigiert. Der Hundesportplatz Seematenweg/ Feldstraße liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“, stellt aber keine neue Baufläche dar. Es handelt sich um einen auf der Grundlage einer Baugenehmigung errichteten Hundeplatz. Dieser ist als Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundesportfläche dargestellt.

Für das Schloss Güterfelde gibt es einen neuer Grundeigentümer, der eine Wohnkonzeption für das Schloss mehrfach in öffentlichen Gremien der Gemeinde vorgestellt hat. Um zeitnah eine neue Nutzung des ehemals als Altenheim genutzten Gebäudes zu ermöglichen und Leerstand und drohenden Verfall zu verhindern, hat sich die Gemeindevertretung Stahnsdorf entschieden, das im Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand Oktober 2010 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel, Bildung und Kultur dargestellte Schloss Güterfelde in Wohnbaufläche zu ändern. Dem Belang der Baukultur und des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Punkt 5 BauGB) für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Güterfelder Schlosses kann mit dieser Darstellung somit besser entsprochen werden. Da an das Schloss bereits vorhandene Wohnbauflächen angrenzen, sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gegeben.

Die Darstellung von Teilen des ehemaligen Schlossparks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bleibt erhalten. Für diesen Bereich wird der Belang des Erhalts des historischen ehemaligen Schlossparks höher gewertet als eine Nutzung als Wohnbaufläche.

Der Vertreter der Eigentümerin der ehemaligen Hautklinik südlich des Potsdamer Damms im OT Güterfelde brachte die Bitte vor, die Zweckbestimmung des als Sonderbaufläche Hotel dargestellten

Gebäudes um die Zweckbestimmungen Kultur, Bildung und medizinische Betreuung zu erweitern. Um zeitnah eine neue Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen und Leerstand und drohenden Verfall zu verhindern, hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf der Erweiterung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zugestimmt.

Die Grundeigentümer von Flächen nördlich der Ortslage Schenkenhorst beabsichtigen gemäß ihrer Stellungnahme innerhalb dieser eine Reitsportanlage mit entsprechenden Freiflächen zu errichten. Eine entsprechende Bauvoranfrage liegt vor. Dem Anliegen zur Änderung der Darstellung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportfläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage mit einer Fläche von 1,2 ha wird nachgekommen, da diese Darstellung besser der geplanten baulichen Anlage für 30 bis 40 Pferde entspricht. Die südlichwestlich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportfläche in einem Umfang von 5,5 ha dargestellt. Die Zweckbestimmung entspricht der durch die Gemeinde Stahnsdorf gewünschten Förderung von Naherholungsfunktionen im Bereich der ehemaligen Rieselfelder und umgebender Bereiche.

Darüber hinaus wurde die Darstellung der Bestandswohnbaufläche südlich der Augustastraße dahingehend korrigiert, dass diese von einer bisher dargestellten Tiefe von ca. 25 Meter im vorliegenden Entwurf bis zu einer gutachterlich festgestellten Waldgrenze in einer Tiefe von 36 m vergrößert wird.

Der Entwurf Flächennutzungsplan Juli 2011 liegt mit den vorgenommenen Änderungen erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus.

Zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Juli 2011

Nachdem die Gemeindevertretung Stahnsdorf am 15.09.2011 den Änderungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand Oktober 2010 beschlossen haben, erfolgte auf dessen Basis im Zeitraum vom 10.10.2011 bis zum 11.11.2011 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Wie auch in den vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden in mehreren Stellungnahmen wiederholt die Einbeziehung des jeweiligen Grundeigentums in die Siedlungsplanung der Gemeinde Stahnsdorf eingefordert, insbesondere Flächen innerhalb der innerörtlichen Waldflächen und Grünflächen. Die gewünschten Bauflächendarstellungen widersprechen jedoch den landesplanerischen Vorgaben des LEP B-B, der Schutzwürdigkeit von Flächen oder befinden sich im Außenbereich und würden zur Herausbildung oder Stärkung von Siedlungssplittern führen, die einer geordneten Siedlungsentwicklung der Gemeinde entgegen stehen. Dem entsprechend führten diese Stellungnahmen auch in dieser Entwurfsfassung zu keinen geänderten Flächendarstellungen.

Der neue Grundeigentümer des Schlosses Güterfelde teilte der Gemeinde mit, dass die in seinem Eigentum befindliche südlich an das Schloss angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde zum Teil zum Innenbereich gehört und zum Teil Bestandteil einer Abrundungsfläche für Wohnbebauung ist. Damit besteht zwischen der Satzung und dem Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand Juli 2011 eine Differenz, die nur durch die Änderung der Darstellung von Grünfläche in Wohnbaufläche aufgehoben werden kann. Aufgrund der der Gemeinde für diesen Bereich bereits vorliegenden Anträge auf Vorbescheid für eine Wohnbebauung, hat die Gemeinde Stahnsdorf die Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche vorgenommen.

3.3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

3.3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB

Soweit die geäußerten Belange der Abwägung durch die Gemeinde unterliegen, findet diese vor der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs Flächennutzungsplan, Stand April 2009 statt. Teilweise haben die Stellungnahmen zu Änderungen im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 geführt.

Aufgrund des Entgegenstehens landesplanerischer Belange werden die folgenden im Vorentwurf Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009 nicht mehr dargestellt:

- Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ auf Teilflächen des „GREEN-PARK“
- Wohnbaufläche westlich der Fichtestraße im OT Güterfelde
- Wohnbaufläche südlich der Feldstraße im OT Güterfelde

Die abgegebene Stellungnahme des Landesumweltamtes führte aus Gründen immissionsschutzfachlicher Belange zu Planänderungen. Die Wohnbaufläche südlich des Sputendorfer Weges im Ortsteil Güterfelde wird im Entwurf Flächennutzungsplan auf Grund der Immissionen des Kiesabbaus als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, die Mischgebietsfläche im „GREEN-PARK“ wird auf Grund des zu erwartenden Konfliktes zwischen der anteilig zulässigen Wohnbebauung und den bestehenden Gewerbebetrieben wieder als gewerbliche Baufläche dargestellt, die Mischgebietsfläche an der Schulzenstraße wird aufgrund der Ausweisung eines Einzelbetriebes mit nur 0,5 ha im Entwurf Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Ortsteil Güterfelde waren im Vorentwurf Flächennutzungsplan im Siedlungsgebiet Kienwerder zwei kleinere, 0,3 ha und 0,4 ha umfassende Wohnbauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ neu dargestellt. Die Gemeinde hat daher mit Schreiben vom 27.11.2007 beim Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) eine Anfrage nach der Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes gestellt. Mit Schreiben vom 11.06.2008 teilte das MLUV mit, dass für die beiden Flächen ein Ausgliederungsverfahren gem. § 28 (7) Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) bei Einbeziehung beider Flächen in die bestehende Innenbereichssatzung in Aussicht gestellt wird. Diese Inaussichtstellung erfolgt gemäß des Ministeriums vor dem Hintergrund, dass beide Flächen teilweise schon bebaut sind und es sich nur um geringfügige bauliche Erweiterungen durch Wohnhäuser handelt, die eine Arrondierung des schon bestehenden Siedlungskörpers darstellen. Diese Flächen können aus Gründen der Genehmigungsfähigkeit des FNP nicht als Bauflächen dargestellt werden, sind jedoch in der Begründung unter Punkt 2.5.1.2 „Entwicklungsflächen im Landschaftsschutzgebiet“ erläutert und in ihrer Abgrenzung zeichnerisch dargestellt.

Die abgegebene Stellungnahme der Unteren Forstbehörde bewirkt eine Planänderung für den Bereich südlich der Schulzenstraße. Die bisher dargestellte Wohnbaufläche an der Schulzenstraße wird aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entfernt. Im Umfang der zuvor geplanten Wohnbaufläche wird Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand April 2009 eine Aufforstungsfläche dargestellt. Die Darstellung der Wohnbaufläche an der Schulzenstraße im Vorentwurf hätte eine annähernd vollständige Eingrenzung des bestehenden Kleinwaldes und damit erhebliche Einschränkungen für den Waldbesitzer bedeutet. Diese Einschränkungen wären insbesondere durch die zusätzliche und mit kostenintensiven Maßnahmen verbundene Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Waldbestand entstanden.

3.3.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligungen gem. § 4 (2) BauGB

Zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand April 2009

Aufgrund des Entgegenstehens landesplanerischer Belange des am 15.05.2009 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) erfolgte im Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010 im Ortsteil Güterfelde eine reduzierte Darstellung von Bauflächen. Der Ortsteil Güterfelde liegt bis auf den Siedlungsbereich Kienwerder außerhalb des landesplanerisch festgelegten Gestaltungsraums Siedlung.

Gemäß der zulässigen Entwicklungsoption für Siedlungsbereiche außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung von 0,5 ha pro 1000 Einwohner für den Zeitraum von 10 Jahren (bezogen auf den Stand 31.12.2008) und einer Einwohnerzahl der Ortslage von Güterfelde zu diesem Zeitpunkt von ca. 1000 EW erfolgt eine Verringerung der geplanten Wohnbauflächen nördlich der Großbeerenstraße auf 0,5 ha. Die Darstellung der Wohnbaufläche östlich der Fichtestraße im Ortsteil Güterfelde wird beibehalten, da alle Grundstücke in dem Bereich vollständig bebaut sind und sich weiterhin das Ortseingangsschild der Ortslage Güterfelde östlich der Fichtestraße befindet.

Gemäß dem Hinweis der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird auf eine Darstellung der gemischten Baufläche im Bereich des Priesterwegs im Ortsteil Güterfelde verzichtet und als Grün-

fläche dargestellt. Die gemischte Baufläche südlich des Bereichs Fichtestraße wird ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Dagegen erfolgt im Ortsteil Güterfelde weiterhin die Darstellung der Gewerbefläche nördlich des Priesterwegs, da für diese Fläche ein rechtskräftiger VE-Plan Nr. 10 „Gewerbegebiet Priesterweg“ vorliegt.

Die untere Naturschutzbehörde hielt in ihrer Stellungnahme eine Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichts für den Siedlungsbereich östlich des Stolper Weges in Kienwerder für erforderlich, der nicht zur Innenbereichssatzung des Ortsteils Güterfelde gemäß § 34 BauGB gehört. Die Fläche wird dementsprechend im vorliegenden Entwurf Flächennutzungsplan ebenso bilanziert, wie die geplante Straßenanbindung des Gladiolenweges an die L 77 n.

Auf Grund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen wurde die Anbindung der L 77 n an die östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen auf einen Knotenpunkt, der als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden soll, reduziert.

Die darüber hinaus in den Stellungnahmen der unterschiedlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegebenen Hinweise wurden, soweit sie Inhalte der Flächennutzungsplanung betrafen, in der Begründung und in der Planzeichnung zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010 eingearbeitet bzw. aktualisiert. Dies betraf z.B. die Darstellung und Bezeichnung von Altlasten – bzw. Altlastenverdachtsflächen sowie von übergeordneten Leitungen, die Darstellung von Wald- und Aufforstungsflächen und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Zum Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2010

Aufgrund des in der Stellungnahme konstatierten hohen Konfliktpotentials mit den Trockenrasenstandorten verzichtet die Gemeinde im Bereich nördlich der Alten Potsdamer Landstraße auf die bisherige Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Sport in der Größe von 3,9 ha. Die Fläche wird als Grünfläche mit dem Symbol „Geschütztes Biotop“ dargestellt.

Durch den Verzicht auf die Sonderbaufläche „Freizeit und Sport“ und die Sicherung der hier vorhandenen Trockenrasen können die Konflikte mit dem Biotop- und Artenschutz in der Sonderbaufläche Bundespolizei bewältigt werden. Im Umfeld dieser Baufläche bleiben nun ausreichende Trockenrasenbestände und somit Ausweichmöglichkeiten für möglicherweise betroffene und streng geschützte Arten erhalten. Durch die Darstellung als optionale Fläche für Freizeit und Sport – ohne Normcharakter – möchte die Gemeinde Stahnsdorf ihren grundsätzlichen Willen dokumentieren, diese Fläche langfristig einer entsprechenden Entwicklung zuzuführen. Dies wird jedoch in Abhängigkeit stehen von der Biotopentwicklung auf diesen Flächen, und wird bei sich konkretisierender Entwicklungsabsicht neu zu bewerten sein.

Auf Grund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen, Niederlassung West wurde auf die im Entwurf Oktober 2010 dargestellte Anbindung des Schenkendorfer Weges an die L 77 n im vorliegenden Entwurf verzichtet. In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass die L 794n NE Ruhlsdorf zwar als vorgeschlagene Maßnahme im Entwurf des Landesstraßenbedarfsplanes 2010-2024 enthalten sei, dieser sei aber noch nicht verbindlich beschlossen. Die Flächenausweisung basiere damit auf keiner gesetzlichen Grundlage und sei für den Landesbetrieb nicht bindend. Von der Flächenausweisung für die L 794n sei im Rahmen des FNP abzusehen. Aufgrund der abgegebenen Information wird die Hauptverkehrsstraße zwischen dem Bereich des Klärwerks und der L 77n nicht mehr dargestellt und die Bezeichnung L 794 n entfällt. Der Landesstraßenbedarfsplan 2010-2024 wurde zwar zwischenzeitlich am 27.06.2011 verabschiedet. Die L 794n ist in diesem enthalten. Die Gemeinde Stahnsdorf verzichtet jedoch auf eine Darstellung bis eine Linienbestimmung für die Landesstraße L 794n vorliegt.

Den weiteren Hinweisen in der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg wird dahingehend gefolgt, dass die im Planfeststellungsentwurf vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen entlang der L 77n nördlich der Landesstraße L 40n vollständig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Sie erhalten mittels der symbolischen Darstellung „A“ den Hinweis, dass es sich um bereits für Planungen vergebene Maßnahmen handelt.

Auf Grund der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde wird im sog. Beethovenwäldchen auf die symbolische Darstellung eines Spielplatzes verzichtet, was jedoch nicht den Verzicht auf einen dortigen Spielplatz bedeutet. In der genannten Stellungnahme führt die Untere Forstbehörde aus, dass aufgrund der Abstimmung mit der Gemeinde Stahnsdorf der Spielplatz als Waldspielplatz ausgeführt werden soll. Damit werde die Waldeigenschaft nicht verändert. Somit dürfe dort auch plane-

rish kein Spielplatz ausgewiesen werden und die Signatur Spielplatz sei zu entfernen. Dieser Anregung folgt die Gemeinde Stahnsdorf mit der vorgenommenen, geänderten Darstellung. Der Waldspielplatz im Beethovenwäldchen ist im rechtskräftigen eigenständigen Grünordnungsplan „Beethovenwäldchen“ festgesetzt und kann somit auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan errichtet werden.

In der abgegebenen Stellungnahme des Konsistoriums der Evang. Kirche Berlin-Brandenburg-Schlesische Oberlausitz wird ausgeführt, dass es sich bei der im südwestlichen Bereich des Friedhofsgeländes entlang der Potsdamer Allee dargestellten Fläche für Wald um eine gewidmete Friedhofsfläche handelt. Die Friedhofswidmung liege als öffentlich rechtliche Last außerhalb des Grundbuchs auf dem Grundstück und sei deshalb anderen Nutzungen für den Zeitraum der Widmung vorrangig. Diesem erstmals im Verfahren abgegebenen Hinweis wird gefolgt. Die bisher als Wald dargestellten Flächen im Bereich des Süd-West-Kirchhofs werden im Umfang von 6,6 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Aufgrund der Stellungnahme des MLUV wurde die kleine Mischgebietsfläche nordöstlich des Stahnsdorfer Damm (ehemaliges altes Sägewerk) um die Fläche des im Bestand vorhandenen Wohnhauses verkleinert. Das Wohnhaus liegt im LSG „Parforceheide“. Gemäß der Stellungnahme des MLUV widerspricht die Darstellung des Wohnhauses als gemischte Baufläche der Verordnung über das LSG. Das Wohnhaus wird entsprechend den angrenzenden Nutzungen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die übrige Fläche wird aufgrund der nun fehlenden Wohnnutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Darüber hinaus ergaben sich aus den abgegebenen Stellungnahmen redaktionelle Änderungen die in den Entwurf Flächennutzungsplan, Juli 2011 übernommen wurden, wie die Korrektur und Ergänzung von LSG-Grenzen, die Darstellung einer zwischenzeitlich erfolgten Aufforstung nordöstlich der Ortslage Sputendorf, die Korrektur von Altlastenstandorten, die Ergänzung des Baudenkmals Wilhelm-Külz-Straße 65 in Stahnsdorf Ort und die symbolische Darstellung der Kirche auf dem Südwestkirchhof.

Die von den Änderungen berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit dem den vorgenommenen Änderungen des Entwurfs Flächennutzungsplan Juli 2011 erneut gemäß § 4a (3) BauGB beteiligt.

Zu den Änderungen, Stand Juli 2011 im Entwurf des Flächennutzungsplan

Zur Darstellung der geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsport erfolgte eine negative landesplanerische Stellungnahme, da die Darstellung im Konflikt zum Ziel § 4 (2) LEP B-B steht. Demnach müssen neue Siedlungsflächen an vorhandenen Siedlungsflächen anschließen. Zur Lösung des Konfliktes wurde der Gemeinde empfohlen, die Baufläche nach Süden an die Ortslage von Schenkenhorst heranzuschieben. Dem ist die Gemeinde Stahnsdorf mit der Änderung des Flächennutzungsplans im März 2012 nachgekommen.

4. UMWELTBERICHT

4.1 Ziele des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Als Art der Bodennutzungen sind dabei nicht nur die für Bebauung vorgesehenen Flächen zu verstehen, sondern auch die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Mit dem planerischen Instrument des Flächennutzungsplanes artikuliert die Gemeinde die räumlichen Entwicklungsvorstellungen hinsichtlich ihrer siedlungspolitischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung. Die Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes sind im Detail den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung zu entnehmen.

Die durch den Flächennutzungsplan, Stand Juli 2012 neu dargestellten Wohnbauflächen nehmen insgesamt 14,5 ha bzw. 16,4 ha inklusive der bereits mit Lauben bebauten Fläche in Kienwerder ein, für die eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erforderlich ist und konzentrieren sich auf Stahnsdorf-Ort. 12,5 ha der neuen Wohnbauflächen befinden sich auf ehemaligen Kasernenstandorten. Die durch genehmigte Bebauungspläne bereits bestimmten Bauflächen sind in der Umweltprü-

fung nicht berücksichtigt. Die einzige neu dargestellte gemischte Baufläche befindet sich in Stahnsdorf-Ort westlich der „Ruhlsdorfer Straße“ und nimmt 3,6 ha ein. Im Ortsteil Güterfelde ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südlich der Großbeerenstraße auf einer Fläche von 8,0 ha vorgesehen. In Stahnsdorf Ort ist östlich der Heinrich-Zille-Straße eine neue Gemeinbedarfsfläche für den Standort eines Gymnasiums mit einer Größe von 1,9 ha sowie südlich vom Ortsteil Schenkenhorst eine neue Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit 0,18 ha dargestellt. Neue Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bundesreiterstaffel“ und „Reitsportanlage“ sind in Stahnsdorf-Ort nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ und bei Schenkenhorst mit einer Fläche von insgesamt 3,7 ha dargestellt. Im Zuge der Planung zur Landesstraße L77neu ist die Verlängerung und Anbindung des Gladiolenwegs in Stahnsdorf-Ort an die L77neu vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine kommunale Straßenplanung, die in der vorliegenden Umweltprüfung behandelt wird.

4.2 Ziele des Umweltschutzes

4.2.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den FNP relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburger Naturschutzge- setz (BbgNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, ▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnatur- schutzgesetz zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden- schutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ▪ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogenen und öffentliche Nutzungen, ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Brandenburgi-	Ziel des BbgAbfBodG ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträgli-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	sches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)	chen Abfallbeseitigung sowie die Förderung einer nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)	<p>Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p> <p>Das Wohl der Allgemeinheit erfordert insbesondere, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht und die öffentliche Wasserversorgung nicht gefährdet wird, ▪ Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden verhütet werden, ▪ die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere sowie ihre Bedeutung für das Bild und den Erholungswert der Landschaft sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden, ▪ das Wasserrückhaltevermögen und die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und , soweit erforderlich, wiederhergestellt oder verbessert werden, <p>sich wasserwirtschaftliche Maßnahmen in den örtlichen und überörtlichen landschaftsräumlichen Zusammenhang einfügen.</p>
Klima	Brandenburger Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburger Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Für das Gemeindegebiet Stahnsdorf relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form der Landschaftsplanung auf landesweiter, regionaler sowie kommunaler Ebene.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg in der Fassung des Jahres 2001 stellt als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege die landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Inhalte des Landschaftsprogramms finden sich unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch im Landesentwicklungsprogramm und den Landesentwicklungsplänen wieder.

Der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark in der Fassung des Jahres 2006 stellt als Fachplan auf der Grundlage des Landschaftsprogramms Brandenburg die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landkreis Potsdam-Mittelmark dar. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplans stellt Entwicklungsziele und Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz, den Boden- und Wasserschutz sowie für Landschaftsbild und Erholung dar und bildet damit die unmittelbaren Vorgaben für die kommunale Landschaftsplanung.

Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Stahnsdorf wurde 1996 ein Landschaftsplan-Vorentwurf und für die ehemalige Gemeinde Güterfelde im Februar 2000 ein Landschaftsplan-Entwurf erarbeitet. Aus dem Erfordernis, dass für die Gemeinde Stahnsdorf mit den neu hinzugekommenen Ortsteilen ein Gesamtflächennutzungsplan aufzustellen ist und aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen findet parallel zu diesem Flächennutzungsplanverfahren die Erarbeitung eines aktuellen Landschaftsplans für die Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Spuentendorf statt.

Die wichtigsten Ziele der Landschaftsplanung für das Gemeindegebiet Stahnsdorf sind im Folgenden benannt.

Tiere und Pflanzen

- Erhalt und Entwicklung von Gewässerlebensräumen und naturnahen Ufersäumen mit Röhrichtvegetation am Güterfelder Haussee.
- Aufwertung von Fließgewässern, insbesondere des Hirtengrabens und Gräben in Anbindung an die Nuthe als Ausbreitungsgebiet des Fischotters.
- Erhalt von Moor- und Bruchwaldvegetation in den Niederungsgebieten der Kanalaue und des Bäketal sowie in den Fenngeländen bei Güterfelde.
- Erhalt und extensive Grünlandnutzung von Feuchtwiesen und Feuchtwäldern der Niederungsgebiete westlich Güterfelde und in den Ausläufern der Nutheniederung.
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Trockenrasen auf ehemaligen Truppenübungsplätzen.
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der Streuobstwiesen südlich des Klärwerks Stahnsdorf.
- Erhalt und naturnahe Bewirtschaftung von Laubmischwäldern und Waldumbau der Kiefernreinbestände.
- Berücksichtigung des Arten und Biotopschutzes in den besiedelten Bereichen.
- Offenhaltung großflächiger Rieselfelder als Lebensraum gefährdeter Vogelarten der Offenlandschaften.
- Erhalt von Lebensstätten gefährdeter Tierarten, insbesondere Erhalt von Fledermauswinterquartieren in der Wendemark.
- Minderung der Zerschneidungswirkung durch die neuen Landesstraßen und Schutz wildlebender Tiere durch Einrichtung von Amphibienleiteinrichtungen sowie Wild- und Otterschutzzäunen, welche im Rahmen des Bauvorhabens vierstreifiger Ausbau der L 40n erfolgt.

Boden

- Begrenzung der Siedlungsflächenentwicklung auf den tatsächlichen Bedarf und Minimierung der Neuversiegelung in neuen Baugebieten.
- Rückbau und Entsiegelung ungenutzter ehemals militärisch oder landwirtschaftlich genutzter Bauflächen.
- Erhalt von naturnahen bis gering beeinflussten Niedermoorböden und Aufwertung von stark einträchtigten Niedermoorböden durch Wiedervernässung und extensive Grünlandnutzung.

- Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung auf den großflächigen Ackerstandorten.

Wasser

- Erhalt der als „schwach eutroph“ eingestuften Gewässergüte des Güterfelder Haussees.
- Erhalt und Aufwertung der zahlreichen Kleingewässer und ihres Umfeldes.
- Wiedervernässung von durch Grundwasserabsenkung beeinträchtigten Niederungsgebieten in der Parforceheide
- Freihaltung von Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung von Bebauung und Aufforstung.
- Boden- und grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen in Trinkwasserschutzgebieten und auf Standorten mit hoher Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.
- Vorrangige Sanierung von Altlasten in Gebieten mit hoher Grundwassergefährdung.

Klima und Luft

- Erhalt innerörtlicher und siedlungsnaher Freiflächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen der Kalt- und Frischluftentstehung.
- Vermeidung bodennah emittierender Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen.
- Freihaltung wichtiger Luftaustauschbeziehungen zwischen Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebieten und den klimatisch belasteten Siedlungsbereichen.

Landschaftsbild und Erholung

- Erhalt von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, vorrangig in der Parforceheide einschließlich der Waldfriedhöfe und der Kanalaue.
- Bewahrung des hohen Grünanteils innerhalb des Siedlungsgebietes Stahnsdorf-Ort als Grundlage seiner besonderen Wohnqualität.
- Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in den Siedlungsräumen, insbesondere der Dorfanger, Friedhöfe, Kleingärten und Parkanlagen.
- Erhalt und Aufwertung der innerörtlichen Waldflächen im Siedlungsgebiet Stahnsdorf.
- Einbindung der Gewerbeflächen in das Orts- und Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen.
- Umnutzung und Entwicklung der ehemaligen Kasernenstandorte zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Landschaftliche Einbindung des Motocrossgeländes bei Schenkenhorst und Minderung der davon ausgehenden Lärmbelastung.
- Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf das Siedlungsgebiet in Stahnsdorf- Ort und Erhalt historischer Siedlungsstrukturen in den Dorfkernen.
- Beseitigung militärischer Altlasten und Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der strukturreichen Offenlandschaft der ehemaligen Truppenübungsplätze.
- Strukturanreicherung der großräumigen Agrarflur und ehemaligen Rieselfelder durch Anlage von Baumreihen und Gehölzsäumen.
- Entwicklung der ehemaligen Rieselfelder zu einer reich strukturierten Natur- und Erholungslandschaft mit besonderer Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und aktive Freizeitnutzung.
- Möglichst landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Landesstraßen L40n und L77n.
- Erhalt, Ergänzung und Neupflanzung von Alleen, wo möglich, entlang von Ortsverbindungen und Hauptverkehrsstraßen.

4.2.2 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Objekte

4.2.2.1 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind nach § 22 BbgNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die ausdrücklich der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, der Erhaltung des Naturhaushaltes sowie dem Schutz oder der Pflege von Landschaften, dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder ihrer Bedeutung für eine naturnahe Erholung dienen.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Das gesamte Waldgebiet der Parforceheide einschließlich der Niederungsbereiche und Offenländer sowie der großflächigen Waldfriedhöfe und der Upstallwiesen ist durch das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ erfasst. Insgesamt nimmt das LSG ca. 1.600 ha des Gemeindegebietes ein. Es ist festgesetzt mit der Schutzgebietsverordnung vom 12.11.1997.

Schutzzweck des LSG Parforceheide ist:

1. die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf
 - die Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften sowie auf den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
 - die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes sowie die naturnahe Entwicklung der Fließgewässer und Verlandungszonen mit dem Schwerpunkt der Sicherung und Wiederherstellung einer weitgehend ungestörten Grundwasserneubildung,
 - die Funktion des Gebietes als klimatische Ausgleichsfläche im Süden des Ballungsraumes Berlin zwischen den Siedlungsachsen Potsdam und Teltow,
 - eine weiträumige, strukturreiche und teilweise ungestörte Landschaft als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere von seltenen Säugetieren, Amphibien und Vögeln,
 - den Erhalt der weitgehend kulturabhängigen, vielfältigen Biotope und Landschaftselemente, wie Feuchtgrünland, Moore, Trockenrasen, Ackerflächen, Hecken, Feldgehölze, Solitär bäume, Kopfweiden sowie Alleen in ihrer typischen Ausbildung,
2. die Erhaltung der naturnahen, zusammenhängenden Wälder sowie die Entwicklung der naturfernen Waldbestände zu strukturreichen Waldökosystemen,
 - die Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund zwischen dem Grunewald und den Potsdamer Wald- und Seengebietes,
 - die Bedeutung als Pufferzone für die vom Gebiet umschlossenen Naturschutzgebiete;
 - die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des Norddeutschen Tieflandes, insbesondere der landschaftsprägenden Grundmoränen, des Wechsels von Waldgebieten, Ackerland, unterschiedlich genutztem Grünland und den für Offenlandschaften charakteristischen Kleinstrukturen,
 - der historisch geprägten Siedlungsstrukturen in ihrer Eigenart durch Vermeidung weiterer Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung sowie der Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Forst-, Park- und Alleenanlagen;
3. die nachhaltige Sicherung der Erholungsfunktion des Gebietes im Einzugsbereich von Teltow sowie des Großraums Berlin einschließlich einer der Landschaft und Naturausstattung angepassten Erschließung zum Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung;
4. die Entwicklung des Gebietes im Rahmen einer nachhaltigen und naturverträglichen Landnutzung.

Verbote laut § 4 der Schutzverordnung des LSG Parforceheide sind insbesondere:

- Trockenrasen nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;
- Grünland auf Niedermoorstandorten umzubrechen oder in anderer Weise zu zerstören oder zu beeinträchtigen;
- Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Feld- und Ufergehölze oder Ufervegetation (insbesondere Röhrichte) zu beschädigen oder zu beseitigen.

Für das Plangebiet relevante Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des LSG Parforceheide:

- die Uferbereiche der Seen sind nach Möglichkeit so mit Schutz- oder Leiteinrichtungen zu versehen, dass ein Heranfahren und Parken in unmittelbarer Ufernähe mit Motorfahrzeugen ausgeschlossen ist und der Zugang zum See für Angler und Badende auf bestimmte Stellen beschränkt wird, um die Röhrichtzone zu schonen;
- die Kleingewässer, Pfuhle und Teiche sollen nach Möglichkeit renaturiert werden,
- es wird angestrebt, die Gräben zu renaturieren, falls sie ehemalige Bachläufe ersetzt haben;
- Wiesen auf Niedermoorstandorten und mineralischen Feuchtstandorten sind möglichst in extensive Bewirtschaftungsformen zu überführen;
- die vorhandenen Kiefernforstgesellschaften sollen in geeigneter Weise in Bestände überführt werden, die sich an der potentiell natürlichen Vegetation orientieren;
- die Feuchtwiesen sollen durch Entbuschungen, Mahd bzw. Weide erhalten werden;
- die naturnahen Offenflächen nährstoffarmer Standorte (z. B. Trockenrasen) sollen durch Gehölzauflichtungen und Entbuschungen erhalten werden;
- für die Entwicklung der naturverträglichen Erholung ist durch geeignete Lenkungsmaßnahmen ein Netz von Rad-, Wander- und Reitwegen sowie Badestellen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln oder zu sichern. Nicht landschaftsverträgliche Einrichtungen sind entsprechend zu verändern oder gegebenenfalls zu entfernen;
- die alten Pflasterstraßen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“

Im Südwesten der Gemeinde Stahnsdorf erfasst das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ ca. 63 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Landschaftsschutzgebiet ist festgesetzt per Verordnung vom 10.02.1999.

Schutzzweck des LSG Nuthetal – Beelitzer Sander ist:

1. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
 - der naturnahen Waldgesellschaften, vor allem der Erlenbruchwälder, grundwassernahen Niederrungswälder und eichengeprägten Laubmischwälder,
 - der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes und der Gewässerqualität der Seen und Flüsse,
 - der Funktionsfähigkeit der Moore als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie Nährstoffsinken,
 - der Seen mit ihren Schwimmblattzonen, Schilfgürteln, den Verlandungs- und Röhrichtzonen sowie Erlenbrüchen,
 - des Regionalklimas und der Frischluftbildung in den Großräumen Potsdam und Berlin durch den Erhalt der Grünlandstandorte, insbesondere über Niedermooren und in den Flussniederungen,
 - der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften sowie den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
 - der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitäräume, Lesesteinhaufen, Kopfweiden, Obstanlagen und Alleen in ihrer vielfältigen Ausbildung sowie der Vernetzung dieser Biotope untereinander,
 - der Funktion der Niedermoore als wichtige Speicher für Kohlenstoff, Stickstoff und Wasser,
 - der grünlandgeprägten Flussniederungen von Nuthe und Nieplitz als überregional bedeutsame Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiete für Wiesenbrüter und Wasservögel,

- durch den Schutz von Biotopen, die den Kriterien der Richtlinie 43/92 EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) entsprechen,
 - die Bedeutung des Gebietes als Pufferzone für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;
2. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des eiszeitlich geformten und durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen geprägten Landschaftsbildes, insbesondere
- der durch das brandenburgische Stadium der Weichseleiszeit geformten Geomorphologie der Landschaft mit ihren landschaftsprägenden hügeligen Stauch- und Endmoränen, den Grundmoränenplatten, Sanderebenen, Dünen und geologischen Sonderbildungen wie Trockentälern, Rinnen und Söllen,
 - der unzersiedelten Freiräume zwischen den vorhandenen dörflichen Siedlungen,
 - der land- und forstwirtschaftlich geprägten, reichstrukturierten Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, Forsten sowie Grünland und Ackerflächen,
 - der landschaftsprägenden Niederungen von Nuthe und Nieplitz und ihren Nebengewässern mit ihren großräumig zusammenhängenden Grünlandkomplexen aus Wiesen und Weiden,
 - der historisch geprägten Siedlungsstrukturen mit Alleen, Wiesen, Weiden, Äckern und Obstpflanzungen,
 - der weitgehend offenen, reich gegliederten Kulturlandschaft mit ihren kleinräumigen Landschaftselementen wie Feldgehölzen, Hecken und Solitäräumen;
3. Die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich der Großräume Berlin und Potsdam, insbesondere
- durch Sicherung und Entwicklung ausreichender Freiräume und Grünzäsuren zwischen den Siedlungsbereichen sowie der dünn besiedelten ländlichen Gebiete
4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf
- die Gestaltung und Strukturierung der Landschaft zur Erhöhung der Biotopqualität und zur Verbesserung der Erholungseignung,
 - die Verbesserung des Wasserhaushalts durch Erhalt und Entwicklung von Retentionsflächen, naturnähere Gestaltung von Fließgewässern und Revitalisierung von Kleingewässern und Söllen,
 - die Minderung der stofflichen Belastung durch die Förderung einer nachhaltigen, naturverträglichen Land- und Forstwirtschaft,
 - die Beseitigung von Landschaftsschäden.

Verbote laut § 4 der Schutzverordnung des LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“ sind insbesondere: Bodenbestandteile abzubauen;

- Niedermoorstandorte umzubrechen oder in anderer Weise zu beeinträchtigen;
- Quellen wie zum Beispiel Quellsümpfe, Quellwiesen und Quellwälder, Kleingewässer, Bachläufe, Alt- oder Totarme nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;
- Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Gebüsche, Alleen, Ufervegetation, Schwimmblattgesellschaften sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen zu beschädigen oder zu beseitigen;

Für die Gemeinde Stahnsdorf relevante Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“ sind:

- Bestehende und neu angelegte Alleen, Kopfweiden, Feldgehölze, Streuobstbestände, Acker- und Waldsäume sind durch geeignete Maßnahmen zu erhalten oder gegebenenfalls durch Pflanzung zu ergänzen oder neu anzulegen.
- Auf der Grundlage entsprechender hydrologischer Gutachten und unter Berücksichtigung der Belange der Flächeneigentümer und Nutzer sind die Vergrößerung von Wasserretentionsflächen

und die Wiedervernässung von geeigneten Flächen anzustreben und die Entwässerungssysteme so zu entwickeln oder zu verändern, dass Moore und Feuchtgrünland erhalten oder entwickelt werden.

- Bei Neuanlage oder Ausbau von Bundes- oder Landesstraßen sind geeignete technische Einrichtungen für gefährdete wandernde Tierarten, insbesondere für Amphibien und den Fischotter, zu erstellen.

4.2.2.2 Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Gebiete

Die im Jahr 1992 verabschiedete Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere) verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Union zur Errichtung eines europaweiten zusammenhängenden Netzes von Schutzgebieten, das den Namen „Natura 2000“ trägt. Für die Ausweisung von FFH-Gebieten maßgebend ist das Vorkommen von bestimmten Lebensräumen (aufgeführt in Anhang I der FFH-Richtlinie) und Arten (aufgeführt in Anhang II) von gemeinschaftlicher Bedeutung. Gebiete, die in signifikantem Maß dazu beitragen, diese Lebensraumtypen und Arten in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder diesen wieder herzustellen, müssen nach Artikel 1 (k) der FFH-Richtlinie gesichert werden.

In der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich das FFH-Gebiet „Parforceheide“. Dieses umfasst auf 156 ha von Kiefern und Eichen dominierte Waldflächen sowie die durch Trockenrasenvegetation geprägte Offenlandschaft der Wendemark. Das FFH-Gebiet „Teltowkanal-Aue“ liegt an der Grenze des Gemeindegebietes Stahnsdorf auf Kleinmachnower Flur und wird aufgrund der Lage im gemeindeübergreifenden Landschaftsraum der Teltowkanal-Aue ebenfalls erwähnt. Beide FFH-Gebiete sind durch das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gesichert.

In den FFH-Gebieten dürfen sich die Rahmenbedingungen für den Zustand der Lebensräume und für die Artenbestände nicht verschlechtern. Pläne und Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Dies gilt auch für Bauleitpläne.

4.2.2.3 Weitere geschützte Flächen und Objekte

Naturdenkmale (ND)

Nach § 23 BbgNatSchG können Einzelschöpfungen der Natur aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, erdgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit als Naturdenkmal festgesetzt werden. Gemäß der 1. Verordnung über Naturdenkmale (ND) im Landkreis Potsdam-Mittelmark vom Dezember 2000 sind in der Gemeinde Stahnsdorf folgende Objekte als Naturdenkmale festgesetzt:

Nr.	Name	Art	Anzahl	Begründung	Standort
260-01	Eiche	Quercus robur	1	Seltenheit, Eigenart, Größe	Güterfelde Flurst. 10-120
260-02	Eiche	Quercus robur	1	Seltenheit, Eigenart, Größe	Güterfelde Flurst. 10-121
260-03	Eiche	Quercus robur	1	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild	Güterfelde Flurst. 1-146
260-05	Eiche	Quercus robur	1	Seltenheit, Eigenart, Größe	Güterfelde Flurst. 1-188
260-07	Sumpfeiche	Quercus palustris	1	Seltenheit, Eigenart, Landschaftsbild	Güterfelde Flurst. 10-74/3 76/1

Nr.	Name	Art	Anzahl	Begründung	Standort
604-01	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	4	Seltenheit, Eigenart	Stahnsdorf Flurst. 4-1891
604-02	Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	3	Seltenheit, Eigenart, dendrologische Bedeutung	Stahnsdorf Südwestkirchhof

Flächennaturdenkmale (FND)

Flächennaturdenkmale sind eine Schutzkategorie, die zwar nicht im geltenden Naturschutzgesetz enthalten ist, die aber als übergeleitetes DDR-Rechtsgut Fortbestand hat (in Landesrecht übergeleitete Schutzgebiete gem. § 15 der 1. Durchführungsverordnung zum Landeskulturgesetz der DDR). In der Gemeinde Stahnsdorf befinden sich zwei Flächennaturdenkmale:

An der südlichen Grenze des Ortsteils Stahnsdorf wurde innerhalb eines Kiefern-mischwaldbestandes eine Kieferngruppe in den 70er Jahren als flächenhaftes Naturdenkmal ausgewiesen. An der nördlichen Grenze des Ortsteils Güterfelde westlich des Siedlungsgebietes Kienwerder wurde ein Bruchwaldbestand als flächenhaftes Naturdenkmal „Nachtheide“ ausgewiesen.

Geschützte Biotope

§ 32 BbgNatSchG stellt bestimmte Lebensräume in Brandenburg unter unmittelbaren gesetzlichen Schutz, der keiner weiteren Verordnung oder Satzung bedarf. Hierzu zählen insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer und Verlandungszonen, Moore und Sümpfe, Trockenrasen und Heiden, natürliche Wälder und Streuobstbestände. Jegliche Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Lebensräume führen, sind untersagt. Da aufgrund des Erfassungsmaßstabes nicht im Einzelnen geprüft werden konnte, ob die erfassten Biotope die Definitionen der Biotoptypen des § 32 gemäß VV-Biotopschutz erfüllen, handelt es sich z.T. nur um einen Verdacht auf Schutz nach § 32 BbgNatSchG. Bei nachgeordneten Planungen (Bebauungsplänen) ist dieser Verdacht zu überprüfen. Die nach § 32 BbgNatSchG pauschal oder in bestimmter Ausprägung geschützten Biotoptypen des Gemeindegebietes sind im Folgenden aufgelistet.

Biotoptyp	Vorkommen
02100 Seen	Güterfelder Haussee
02120 Kleingewässer	Pfähle und naturnahe Teiche im gesamten Plangebiet
02210 Röhrichtgesellschaften an Standgewässern	Röhrichtzonen am Güterfelder Haussee
04500 nährstoffreiche Moore und Sümpfe	Teltowkanal-Aue, Bäketal, Hartes Fenn
05100 Feuchtwiesen und –weiden	Upstallwiesen, Kleine Rohrlake
05120 Trockenrasen	ehemalige Truppenübungsgelände
07170 Streuobstwiesen	südlich Großklärwerk Stahnsdorf
08103 Erlenwälder und Erlenbruchwälder	Hartes Fenn, Kienwerder, Upstallwiesen, Schlangenluch

Geschützte Alleen

Alleen sind nach § 31 BbgNatSchG unabhängig von Alter und Ausprägung generell geschützt. Jegliche Maßnahmen, die zu Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, sind untersagt.

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die umfassende Darstellung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft für das gesamte Gemeindegebiet erfolgt im parallel erstellten Landschaftsplan. Der Umweltzustand der von Neudarstellungen im Flächennutzungsplan betroffenen Flächen wird im Kapitel 3.3.6 für die jeweiligen Planungsbereiche beschrieben und im Folgenden zusammengefasst. Die Darstellung des Umweltzustandes erfolgt schutzgutbezogen.

Tiere und Pflanzen

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ erfolgt auf Grundlage der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der vorhandenen Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht. Die im Gemeindegebiet vorkommenden Biotoptypen reichen von Mooren und Erlenbruchwäldern als Reste ursprünglicher Vegetation der Niederungen mit sehr hohem Biotopwert über naturnahe vom Menschen beeinflusste Biotope mit hohem Biotopwert, wie die Laubholzforsten und Trockenrasen über die stärker z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen bis hin zu den Siedlungsgebieten mit geringem und im Fall starker Versiegelung sehr geringem Biotopwert.

Die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan nehmen überwiegend Lebensräume mit mittlerem Biotopwert, wie die Frischwiesen am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort sowie mit geringem Biotopwert, wie die Ackerflächen im Ortsteil Güterfelde ein. Biotope mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden mit den Trockenrasenstandorten nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ in Stahnsdorf-Ort in Anspruch genommen. Der Biotopwert der für Wohnbauflächen vorgesehenen ehemaligen Kasernenstandorte ist bei vorhandener dichter Bebauung wie in der „Hildegardstraße“ als sehr gering und nach Rückbau und aufkommender Ruderalflur als gering einzustufen.

Große Teile des Gemeindegebietes, insbesondere die ausgedehnten Waldflächen und Niederungsgebiete sind durch das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ und das gleichnamige FFH-Gebiet erfasst. Bei den Trockenrasen nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ handelt es sich um nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope. Alle weiteren Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans befinden sich außerhalb von Schutzgebieten und geschützten Objekten nach Naturschutzrecht.

Boden

Die Bestandsaufnahme des Schutzgutes „Boden“ erfolgt auf Grundlage der Bodenübersichtskarte Brandenburg (BÜK). Hiernach sind im Gemeindegebiet von Stahnsdorf vorrangig Braunerden ausgebildet, welche von großen Teilen der Parforceheide, der landwirtschaftlichen Nutzflächen und ehemaligen Rieselfelder sowie von den Siedlungsgebieten eingenommen werden. Ein weiterer häufiger Bodentyp ist die Fahlerde mit der höchsten Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet und fast vollständig ackerbaulicher Nutzung. Die Niederungsgebiete sind durch grundwasserbeeinflusste Böden wie Gleye und Anmoorgleye sowie kleinflächig erhaltene Niedermoorböden geprägt. Insbesondere die Moorböden besitzen eine besondere Bedeutung als Grundlage natürlicher Lebensräume und als Archivböden für die Natur- und Kulturgeschichte. Dagegen sind die Böden aus anthropogenen Aufschüttungen im Umfeld des Klärwerks Stahnsdorf weitgehend frei von wichtigen Bodenfunktionen. Die Böden der ehemaligen Rieselfelder sind durch Veränderungen der Bodeneigenschaften und Schadstoffbelastung geprägt und stellen generell Altlastenverdachtsflächen dar. Weitere Vorbelastungen der Böden bestehen durch vorhandene Versiegelung und Bodenverdichtung in bebauten Gebieten, Erosionsgefährdung durch ackerbauliche Nutzung sowie durch Entwässerung von grundwasserbeeinflussten Böden der Niederungen.

Die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan befinden sich fast vollständig auf Braunerden und damit auf Böden mittlerer Funktionserfüllung. Die Neudarstellung am Stolper Weg im Siedlungsgebiet Kienwerder befindet sich auf Gleyböden. Einige Standorte, insbesondere auf den ehemaligen Kasernengeländen weisen erhebliche Vorbelastungen aufgrund bestehender dichter Bebauung auf.

Wasser

Mit dem Schutzgut „Wasser“ werden sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser mit seinen Eigenschaften des Flurabstandes, der Verschmutzungsempfindlichkeit und der Grundwasser-

neubildung, sowie das Vorhandensein von Trinkwasserschutzgebieten betrachtet. Der nördliche und nordöstliche Teil des Gemeindegebietes gehört zum Einzugsgebiet der Havel und wird nach Norden in den Teltowkanal und über diesen weiter in die Havel entwässert. Alle weiteren Flächen gehören zum Einzugsgebiet der Nuthe und werden über den Hirtengraben im Ortsteil Güterfelde und den Hauptentwässerungsgraben südlich der Ortsteile Schenkenhorst und Sputendorf nach Westen in die Nuthe entwässert. Zu den Oberflächengewässern zählen neben dem Teltowkanal der Güterfelder Haussee und die zahlreichen Kleingewässer, wie Pfühle und Dorfteiche sowie die überwiegend temporär wasserführenden oder trocken gefallen Gräben.

Die Flurabstände des Grundwassers liegen in weiten Teilen des Gemeindegebietes und insbesondere in den Niederungsgebieten bei 2 bis 5 m, in den Ausläufern der Nutheniederung im Südwesten auch < 2 m und in den übrigen Bereichen bei 5 bis 10 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist aufgrund der vorkommenden Sandböden mit durchlässigen Deckschichten und geringem Flurabstand überwiegend mittel bis hoch. Für die Grundwasserneubildung sind vorrangig die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen mit höherem Grundwasserflurabstand und durchlässigen Böden von Bedeutung. Trinkwasserschutzgebiete der Stufe 3 befinden sich in der Parforceheide südwestlich im Ortsteil Güterfelde sowie südöstlich im Ortsteil Sputendorf. In Verlängerung des Gladiolenweges ist kleinflächig eine TWSZ der Stufe 1 und 2 ausgewiesen.

Die Oberflächengewässer liegen außerhalb der Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan. Die neu dargestellten Bauflächen befinden sich teilweise in Bereichen mit hoher Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit und in wenigen Fällen in Bereichen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung, so z.B. die Flächen nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ und westlich der „Ruhlsdorfer Straße“. Die Änderungsbereiche liegen vollständig außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Klima

Die planerisch relevanten lokalen Klimaverhältnisse werden vorrangig durch vorhandene Flächennutzungen und Vegetationsformen sowie die Geländeeigenschaften bestimmt. Betrachtet werden klimatisch unterschiedlich belastete Siedlungsgebiete auf der einen und klimatische Ausgleichsräume wie Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftentstehungsgebiete auf der anderen Seite. Weiterhin werden Bedingungen betrachtet, welche für den Luftaustausch und damit für die Ausgleichswirkung erforderlichen sind.

Als klimatisch belastetes Siedlungsgebiet gilt der gesamte Siedlungsraum von Stahnsdorf Ort sowie die Ortslage des Ortsteils Güterfelde. Diese Gebiete gehören randlich zum Wirkraum des Berliner Stadtklimas, sind aber aufgrund der überwiegend offenen Einzelhausbebauung mit geringem Versiegelungsgrad als gering belastet einzustufen. Die übrigen Siedlungsbereiche gelten als klimatisch entlastet. Zu den auch regional bedeutsamen Frischluftentstehungsgebieten gehören die Waldflächen der Parforceheide einschließlich der Waldfriedhöfe. Zu den bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebieten gehören alle siedlungsnahen unbebauten und nicht bewaldeten Freiflächen. Hervorzuheben sind die Upstallwiesen als innerörtliches Kaltluftentstehungsgebiet, die Ackerflächen im südlichen Anschluss und die Grünlandbereiche im östlichen Anschluss an das Stahnsdorfer Siedlungsgebiet, ebenso wie die Freiflächen im Umland der Ortslage Güterfelde und die ehemaligen Rieselfelder nördlich in den Ortsteilen Schenkenhorst und Sputendorf. Siedlungsklimatisch relevante Kaltlufttaugebiete existieren im Süden des Stahnsdorfer Siedlungsgebietes. Innerörtliche Grün- und Freiflächen besitzen eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion. Hierzu gehören die Upstallwiesen als großflächiges innerörtliches Kaltluftentstehungsgebiet, die Waldflächen an der Annastraße, Friedrich-Naumann-Straße und Beethovenstraße sowie großflächige Gärten, Friedhöfe, und Sportanlagen.

Die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan liegen hauptsächlich am Siedlungsrand und damit im Bereich von für das Siedlungsklima relevanten Ausgleichsräumen, insbesondere in siedlungsnahen Kaltluftentstehungsgebieten. Die ehemaligen Kasernenstandorte befinden sich innerhalb des gering klimatisch belasteten Siedlungsgebietes.

Landschaft

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut „Landschaft“ bezieht sich auf das Landschaftsbild und die Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Hierfür werden nach den Kriterien der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Landschaftsbildtypen mit unterschiedlichem Eigenwert zugeordnet und die bestehenden Beeinträchtigungen betrachtet. Das Gemeindegebiet von Stahnsdorf ist geprägt durch die ausgedehnte Waldlandschaft der Parforceheide einschließlich der strukturreichen offenen Landschaftsteile der Niederungen und der ehemaligen Truppenübungsplätze. Diese naturnahen

und vielfältigen Bereiche besitzen einen hohen Landschaftsbildwert. Die strukturärmeren und anthropogen überformten grünland- oder ackerbaulich geprägten Offenlandschaften einschließlich der ehemaligen Rieselfelder sowie die teilweise erhaltenen dörflichen Siedlungsstrukturen besitzen einen mittleren Landschaftsbildwert. Die Siedlungsflächen mit überwiegend Einzelhausbebauung ohne erhaltene historische Siedlungsstrukturen sowie die großflächig ausgeräumte Agrarflur besitzen einen geringen Landschaftsbildwert. Von den Siedlungsbereichen mit dichter und z.T. unmaßstäblicher Bebauung, insbesondere von Gewerbeflächen gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus.

Die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan liegen hauptsächlich in der grünlandgeprägten Offenlandschaft am Siedlungsrand mit mittlerem Wert sowie in der ausgeräumten Agrarflur mit geringem Wert. Ein hoher Landschaftsbildwert, aufgrund der strukturreichen Offenlandschaft im Anschluss an den Erholungsraum Parforceheide, liegt nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ vor. Die ehemaligen Kasernenstandorte an der „Heinrich-Zille-Straße“ und „Hildegardstraße“ sowie die bestehende Bebauung im Gewerbegebiet GREEN PARK besitzen keinen Landschaftsbildwert, sondern führen vielmehr zu Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Mensch

Die Bestandserfassung zum Schutzgut „Mensch“ betrachtet bestehende gesundheitliche Belastung durch Lärm- und Schadstoffimmission, sowie die Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung sowie die Wohnqualität.

Stahnsdorf Ort befindet sich innerhalb der smoggefährdeten Zone des Großraums Berlin. Aufgrund der Lage in Windrichtung vor den Emissionsschwerpunkten Berlin und Teltow und der angrenzenden Entlastungsräume, insbesondere des großflächigen Frischluftentstehungsgebietes Parforceheide, sind die aus der Nähe zu Berlin resultierenden lufthygienischen Belastungen vergleichsweise gering. Lokale Schadstoffbelastungen gehen von den stark befahrenen Durchgangsstraßen „Potsdamer Allee“ und „Wilhelm-Külz-Straße“, „Güterfelder Damm“ und „Ruhlsdorfer Straße“ in Stahnsdorf-Ort sowie von der Ortsdurchfahrung der Landesstraße L40 durch den Ortsteil Güterfelde aus. Die von der Autobahn A 115 ausgehende lufthygienische Belastung betrifft das Plangebiet nur randlich. Siedlungsgebiete sind hiervon nur gering betroffen. Weitere Emissionsschwerpunkte sind durch die beim Amt für Immissionsschutz Brandenburg überwachungspflichtige Großfeuerungsanlage und den Klärgasspeicher des Klärwerks Stahnsdorf gegeben. Weiterhin ist eine nicht genehmigungspflichtige Destillationsanlage für nicht brennbare Lösungsmittel auf dem GREEN-PARK-Gelände registriert. In den an Ackerflächen angrenzenden Wohngebieten ist mit den von intensiver Landwirtschaft ausgehenden Staub- und Geruchsbelastungen zu rechnen. Die neu dargestellten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan befinden sich teilweise im Bereich der stark befahrenen Straßen und der damit verbundenen Lärm- und Schadstoffbelastungen. Mit der aktuellen Verkehrsplanung sind Verringerungen bzw. Verschiebungen lokaler Belastungen durch verkehrsbedingte Immissionen zu erwarten.

Die Bestandsaufnahme zu Freizeit und Erholung basiert auf der Bewertung des Landschaftsbildes unter zusätzlicher Berücksichtigung von nutzungsrelevanten Kriterien wie Siedlungsnähe und Zugänglichkeit von Grün- und Freiflächen sowie stärkerem Bezug zur Wohnqualität. Der überwiegende Teil der Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan liegt auf Freiflächen in unmittelbarer Siedlungsnähe mit mittlerem oder geringem Landschaftsbildwert. Analog zur Betrachtung des Landschaftsbildes weist die Fläche nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Die ehemaligen Kasernenstandorte und die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes südlich der Großbeerenstraße hingegen sind bedeutungslos für Freizeit- und Erholung und verursachen darüber hinaus Beeinträchtigungen der Wohnqualität in umliegenden Wohngebieten.

Kultur- und Sachgüter

Die Bestandsaufnahme der Kultur- und Sachgüter konzentriert sich auf die registrierten und im Flächennutzungsplan dargestellten Bau- und Bodendenkmale. Diese sind mit Schwerpunkt im Bereich der historischen Siedlungen, insbesondere der Dorfkerne ausgewiesen. Die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan liegen überwiegend außerhalb der historischen Siedlungsflächen. Registrierte Boden- und Baudenkmale sind von den Neudarstellungen nicht betroffen.

4.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist in den einzelnen Änderungsbereichen im Flächennutzungsplan in Kapitel 4.3.6 benannt und im Folgenden zusammengefasst. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die betroffenen Flächen mit ihrer derzeitigen Nutzung und Ausprägung weiterbestehen. Die von den dargestellten Bauflächen in Anspruch genommenen Ackerflächen, vorrangig im Ortsteil Güterfelde entlang der Großbeerenstraße würden erhalten bleiben, ebenso die grünlandgeprägten Freiflächen am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort, bei Annahme einer weiteren extensiven Bewirtschaftung oder Pflege. Theoretisch besteht hier auch die Möglichkeit einer Nutzungsintensivierung bis hin zur Umnutzung in Ackerland. Bei Nichtdurchführung der nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ geplanten Sonderbaufläche würden die für Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild bedeutsamen Freiflächen des ehemaligen Truppenübungsgeländes mit ihrer Trockenrasenvegetation erhalten bleiben, sofern extensive Nutzung oder geeignete Pflegemaßnahmen die zunehmende Bewaldung verhindern. Die ehemaligen Kasernenstandorte in der „Heinrich-Zille-Straße“ und „Hildegardstraße“ würden bei Nichtentwicklung für die Wohnnutzung als Siedlungsbrachen weiterbestehen, einschließlich der Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Qualität umliegender Wohngebiete.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Siedlungsentwicklung würde zu einer Neuversiegelung von ca. 11,68 ha durch neu dargestellte Bauflächen führen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden diese Flächen unbebaut bleiben und ihre bisherigen Funktionen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt bewahren.

Auch unabhängig von der Aufstellung des Flächennutzungsplans würde die Siedlungsentwicklung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten weiter fortschreiten. Das betrifft die Entwicklungsmöglichkeiten und Zulässigkeiten von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB ebenso wie das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie die weitere Siedlungsverdichtung innerhalb rechtsgültiger Bebauungspläne. Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung sich der Siedlungsdruck stärker auf Freiflächen im bestehenden Siedlungsraum konzentrieren und hier auch wertvolle und für die Ortcharakteristik von Stahnsdorf bedeutsame Bereiche beanspruchen würde.

4.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ist für die einzelnen Änderungsbereiche in Kapitel 4.3.6 dargestellt. Im Folgenden sind die Auswirkungen für die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.

Tiere und Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ bestehen vorrangig im Verlust der betroffenen Lebensräume durch Umnutzung und Bebauung. Durch die geplanten Eingriffe werden Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit in Anspruch genommen. So werden dicht bebaute Flächen der ehemaligen Kasernenstandorte mit sehr geringem Biotopwert überplant, auf denen die Entwicklung als Wohngebiet weitgehend konfliktfrei mit dem Arten- und Biotopschutz ist. Darüber hinaus werden überwiegend Ackerflächen mit geringem Biotopwert sowie Grünlandbereiche mit mittlerem Wert überplant. Ein hohes Konfliktpotenzial besteht bei geplanten Eingriffen auf den kleinflächigen Trockenrasenstandorten nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“. Hierbei handelt es sich um nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope. Alle weiteren Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans befinden sich außerhalb von Schutzgebieten und geschützten Objekten nach Naturschutzrecht.

Die durch Neudarstellungen in Anspruch genommenen Biotope können vielfach Lebensraum der im Sinne des BNatSchG besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sein. Die Lebens- und Fortpflanzungsstätten dieser Arten können durch die geplante Überbauung verloren gehen oder gestört werden. Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten innerhalb der Neudarstellungen existieren laut Landesumweltamt und nach Kenntnisstand des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans keine Belege. Das Vorkommen und mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu untersuchen. Aufgrund der beanspruchten Biotoptypen wird davon ausgegangen, dass die durch Neudarstellungen des vorliegenden Flächennutzungsplans möglicherweise entstehenden Konflikte mit dem besonderen Artenschutz auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können.

Im Folgenden sind die durch neu dargestellte Baugebiete in Anspruch genommenen Flächen nach Biotoptypen und Biotopwert aufgelistet:

<i>Biotoptyp</i>		<i>Biotopwert</i>	<i>Fläche</i>
03200	Ruderales Gras- und Staudenfluren (Altstandort)	gering	7,6 ha
05110	Frischwiesen	mittel	3,6 ha
08281	Vorwälder trockener Standorte / Trockenrasen	hoch	2,5 ha
09130	Acker	gering	3,3 ha
12250	Wochenendhausbebauung	gering	2,9 ha
12740	Lagerflächen	sehr gering	1,7 ha
11200	Verfüllte ehemalige Sand-, Kies- und Tongruben	gering	6,3 ha
12820	Militärische Bauflächen (Altstandort)	sehr gering	6,6 ha
Gesamt			34,3 ha

Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ beziehen sich auf die Versiegelung und Bodenverdichtung durch Bebauung und den damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen. Unter Annahme von für die jeweilige Art der Nutzung typischen Grundflächenzahlen und der Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung in den Änderungsbereichen ergibt sich eine potenzielle Neuversiegelung von 11,68 ha durch neue Bau- und Verkehrsflächen. Durch die geplanten Eingriffe werden überwiegend Braunerden mit mittlerer Funktionserfüllung in Anspruch genommen.

Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ betreffen die Grundwasserneubildung und die Grundwassergefährdung durch potenziellen Schadstoffeintrag. Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Ein hohes Konfliktpotenzial besteht bei Planung von Bauflächen auf Standorten mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung, welche durch Bodenversiegelung und –verdichtung erheblich reduziert wird, so bei den Flächen nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ und der „Ruhlsdorfer Straße“. Aufgrund der überwiegend sandigen Böden mit geringem Filter- und Puffervermögen sowie des häufig geringen Flurabstandes ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in weiten Teilen des Plangebietes hoch. In Misch- und Gewerbegebieten mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit können zulässige Gewerbebetriebe und insbesondere Leckagen von Tanks und Fahrzeugen zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser führen. In Wohngebieten ist ein Schadstoffeintrag vergleichsweise unwahrscheinlich, was in der Einzelbewertung auch bei hoher Verschmutzungsempfindlichkeit nicht zu einem hohen Konfliktpotenzial führt. Die geplanten Eingriffe liegen vollständig außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ entstehen durch Beeinträchtigung vorhandener klimatischer Ausgleichsfunktionen von siedlungsnahen Freiflächen (Kaltluftentstehungsgebiete) und Waldflächen (Frischlufentstehungsgebiete). Stahnsdorf-Ort sowie die Ortslage Güterfelde sind als gering klimatisch belastete Siedlungsgebiete eingestuft. Insofern führen die Beeinträchtigungen von klimatischen Ausgleichsräumen durch alle Eingriffsflächen mit Ausnahme der baulich vorbelasteten Standorte zu geringen Konflikten mit dem Schutzgut „Klima“.

Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ betreffen die durch Bebauung verursachte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Von Wohnbebauung, insbesondere von offener Einfamilienhausbebauung gehen zwar nur geringe Beeinträchtigungen der umgebenden Landschaft aus, doch kann deren Planung auf zuvor unbebauten Flächen zum Verlust von Wald- oder Offenlandschaft mit höherem Landschaftsbildwert führen. Die im Entwurf Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen befinden sich überwiegend auf Standorten, welche Teil ausgeräumter Ackerlandschaft mit geringem Landschaftsbildwert sind oder auf grünlandgeprägten Freiflächen am Siedlungsrand mit mittlerem Landschaftsbildwert. Ein hohes Konfliktpotential weisen die Eingriffe in strukturreicher Wald- und Offenlandschaft im Anschluss an die Parforceheide auf, so die Fläche nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“. Die Siedlungserweiterungen im Ortsteil Güterfelde entlang der „Großbee-

renstraße“ führen aufgrund der Überformung der dörflich geprägten Ortslage Güterfelde und trotz der Lage in der strukturarmen Agrarflur mit geringem Landschaftsbildwert zu einem mittlerem Konfliktpotenzial mit dem Orts- und Landschaftsbild.

Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ ergeben sich durch Beeinträchtigungen der Gesundheit aufgrund von Lärm und Schadstoffimmission sowie durch Beeinträchtigungen der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und der Wohnqualität. Von Lärm- und Schadstoffimmissionen aus dem Straßenverkehr sind besonders die Flächen in der Nähe zu den stark befahrenen Landesstraßen L76 (Wohnbauflächen an der „Heinrich-Zille-Straße“) und L40 (Bauflächen an der „Großbeerenstraße“ im Ortsteil Güterfelde) betroffen. Mit der aktuellen übergeordneten Verkehrsplanung in der Gemeinde Stahnsdorf ergeben sich Veränderungen der straßenbedingten Immissionsbelastung. So sind insbesondere erhöhte Belastungen im Umfeld der Landesstraße L40n „Ortsumgehung Güterfelde“ zu erwarten, wovon der dargestellte Wohnstandort nördlich der „Großbeerenstraße“ betroffen ist. Neben den auf geplante Wohnstandorte einwirkenden Belastungen sind auch Auswirkungen zu betrachten, die durch die neuen Bauflächen selbst entstehen. So führen die neuen Wohnbauflächen durch Anliegerverkehr und in stärkerem Maße die neu gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie die Sonderbauflächen durch Anlieger- und Lieferverkehr zu zusätzlichen Lärm- und Schadstoffbelastungen für umliegende Wohnnutzungen. In den geplanten Wohnbauflächen entlang der „Großbeerenstraße“ im Ortsteil Güterfelde ist außerdem mit den von intensiver Landwirtschaft ausgehenden Staub- und Geruchsmissionen zu rechnen.

Die Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion sind eng an das Schutzgut Landschaft geknüpft. So führen die Darstellungen von Bauflächen im Entwurf Flächennutzungsplan in Bereichen mit hohem Landschaftsbildwert, wie nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ auch zu einem hohem Konfliktpotenzial mit dem Erholungsaspekt des Schutzgutes Mensch, während die Entwicklung der ehemaligen Kasernenstandorte und Gewerbeflächen mit bestehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit der Qualität umliegender Wohngebiete zu einer Aufwertung des selben führen und damit konfliktfrei sind.

Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ werden durch Lagekonflikte der geplanten Nutzungsänderungen mit registrierten Bau- und Bodendenkmalen erfasst. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen befinden sich überwiegend außerhalb der historischen Dorfkerne, welche mit der teilweise erhaltenen dörflichen Bebauung, v.a. im Bereich der Dorfkern wertvolle Kulturgüter darstellen und als flächenhafte Bodendenkmale ausgewiesen sind.

Im Folgenden sind die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan einschließlich ihrer Art der geplanten Nutzung, ihrer Flächengröße in ha und der Einschätzung des Konfliktpotenzials mit den einzelnen Schutzgütern aufgelistet.

Name	Art	Fläche	T	B	W	K	L	M	S
Stahnsdorf Ort – östlich Heinrich-Zille-Straße	W GM	7,6	1	-	-	-	-	1	-
Stahnsdorf Ort – nördlich Alte Potsdamer Landstraße	SO	2,5	3	2	3	1	3	1	-
Stahnsdorf Ort – Hildegardstraße	W	6,6	-	-	-	-	-	1	-
Stahnsdorf Ort – westlich Ruhlsdorfer Straße	M	3,6	2	2	3	1	2	2	-
Stahnsdorf-Ort – Gladiolenweg Anbindung zur L77neu	V	0,7	1	2	2	1	1	2	-
Güterfelde – nördlich Großbeerenstraße	W	0,5	1	2	2	1	2	3	-
Güterfelde – südlich Großbeerenstraße w. Gewerbegebiet	W	0,7	1	2	2	1	2	2	-
Güterfelde – Gewerbegebiet südlich Großbeerenstraße	GE	8,0	1	2	3	1	2	2	-
Güterfelde – Am Friedhof	W	1,0	1	2	2	1	1	1	-
Güterfelde – Kienwerder nordöstlich Stolper Weg	W	1,9	2	2	2	1	2	1	-
Schenkenhorst – südlich Sputendorfer Landstraße	GM	0,2	1	2	2	-	2	1	-
Schenkenhorst	SO	1,2	1	2	2	1	2	-	-

Planung:	W	Wohnbaufläche
	M	Gemischte Baufläche
	GE	Gewerbegebiet
	SO	Sonderbaufläche
	GM	Gemeinbedarfsfläche
	V	Verkehrsfläche
Schutzgüter:	T	Tiere und Pflanzen
	B	Boden
	W	Wasser
	K	Klima
	L	Landschaft
	M	Mensch
	S	Kultur- und Sachgüter
Bewertung:	-	weitgehend konfliktfrei
	1	geringes Konfliktpotenzial
	2	mittleres Konfliktpotenzial
	3	hohes Konfliktpotenzial

4.3.4 Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen. Der Flächennutzungsplan nimmt zwar selbst keine Darstellungen zur Vermeidung und Minderung oder zum konkreten Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vor (dies erfolgt in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren), jedoch werden im Rahmen des Umweltberichtes Hinweise und Empfehlungen für geeignete Maßnahmen gegeben. In Kapitel 4.3.6 werden diese den einzelnen Änderungsbereichen zugeordnet. Im Folgenden werden die Empfehlungen zusammengefasst und der Gesamtbedarf an Ausgleichsflächen überschlägig ermittelt.

Die im Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe führen insbesondere zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Neuversiegelung von insgesamt 11,68 ha. Für die Kompensation von Neuversiegelung ist primär die Entsiegelung vorhandener Bauflächen und sekundär die Aufwertung der Bodenfunktionen vorbelasteter Freiflächen geeignet. Für die Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen existieren Richtwerte für Flächenverhältnisse von Neuversiegelung zu Kompensationsfläche. Bei Kompensation durch Entsiegelungsmaßnahmen ist ein Verhältnis von 1:1 anzusetzen. Bei Kompensation auf vorbelasteten Freiflächen liegt das Verhältnis je nach Aufwertungspotenzial bei 1:2 bis 1:4. Damit ergibt sich für die Kompensation der gesamten, durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Neuversiegelung durch Wohn- und gemischte Bauflächen ein Flächenbedarf von 11,68 bis 46,72 ha. Sofern die Kompensation nicht innerhalb der neu dargestellten Bauflächen durchführbar ist, werden externe Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die möglichst in räumlichem und funktionalem Bezug zum jeweiligen Eingriff stehen sollen.

Eine Grundlage für die Bestimmung geeigneter Ausgleichsflächen in nachgeordneten Bebauungsplänen bietet das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans, Stand Juli 2012. Darin werden für die Kompensation grundsätzlich geeignete Flächen aufgezeigt. Dazu gehören Möglichkeiten des Rückbaus und der Entsiegelung bestehender Bauflächen mit ehemaliger militärischer oder landwirtschaftlicher Nutzung auf ca. 5,0 ha, Neuaufforstungen und flächige Gehölzpflanzungen auf ca. 68 ha, die Umnutzung von standortangepasster Ackernutzung in Grünland auf ca. 37,7 ha und darüber hinaus die Strukturanreicherung landwirtschaftlicher Flächen und ehemaliger Rieselfelder mit Gehölzen sowie die Ergänzung und Neupflanzung von Alleen und Baumreihen. Die konkrete Bemessung und Zuordnung von Ausgleichsflächen innerhalb dieser Suchräume zu einzelnen Vorhaben und die Klä-

rung der Flächenverfügbarkeit hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne vorzunehmen. Die Gegenüberstellung des erforderlichen Kompensationsumfanges und der im Landschaftsplan vorgesehenen und für den Ausgleich geeigneten Entwicklungsmaßnahmen zeigt, dass die in dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund neudargestellter Bauflächen grundsätzlich innerhalb des Gemeindegebietes ausgleichbar sind.

4.3.5 Anderweitig in Betracht kommende Lösungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Alternativen lassen sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen damit ein Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind bereits Ergebnis einer Beurteilung unterschiedlicher Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Siedlungsbereiche und Freiräume des Gemeindegebietes. Seit der Bekanntmachung der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gingen zahlreiche Vorschläge zur Darstellung von zukünftig zu bebauenden Flächen ein. Diese wurden nur in den vorliegenden Flächennutzungsplan übernommen, soweit sie einer angemessenen und am zu erwartenden Siedlungsflächenbedarf angepassten Entwicklung entsprechen.

Die neuen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan schließen überwiegend an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Flächen sind unmittelbar an das Verkehrs- und Entsorgungsnetz angeschlossen bzw. können durch vergleichsweise geringe Ausweitungen des Netzes angebunden werden. Somit sind städtebaulich wünschenswerte Entwicklungen angestrebt, die keinen umfangreichen Ausbau der Infrastruktur erforderlich machen. In vielen Fällen liegen die vorgesehenen Entwicklungsflächen in für Natur und Landschaft weniger wertvollen Bereichen und führen damit zu keiner besonderen Problematik in Bezug auf die Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffes und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen. Lediglich im Fall der Sonderbauflächen nördlich der „Alten Potsdamer Landstraße“ werden Lebensräume beansprucht, die einen hohen Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung ergeben.

Im Vorentwurf des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan wurde für einzelne Flächen aufgrund des festgestellten hohen Konfliktpotenzials mit Natur und Landschaft die Prüfung von Flächenbegrenzungen und Standortalternativen für erforderlich gehalten. Mit der Erarbeitung der vorliegenden Entfassung wurde auf die Darstellung zahlreicher neuer Bauflächen verzichtet oder ihre Größe reduziert. So wurden die neu dargestellten Bauflächen von 63,0 im Vorentwurf Flächennutzungsplan auf 35,4 ha im vorliegenden Flächennutzungsplan und die dadurch verursachte Bodenversiegelung auf 11,68 ha reduziert. Die auf Trockenrasenstandorten nördlich der Alten Potsdamer Landstraße dargestellten Bauflächen wurden erheblich reduziert. Die Gemeinde Stahnsdorf verzichtet nunmehr auf die normative Darstellung der Sonderbaufläche für Freizeit und Sport im Umfang von 3,9 ha, um den Belangen des Arten- und Biotopschutzes auf diesem Standort Rechnung zu tragen.

4.3.6 Planungsbereiche

Auf den folgenden Seiten werden die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen und damit vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft einzeln und schutzgutspezifisch bewertet. Dabei werden nach Darstellung der geplanten Nutzungsänderung und des aktuellen Umweltzustandes die zu erwartende Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie die Auswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben. Abschließend werden Vorschläge zu geeigneten Maßnahmen der Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs benannt.

Stahnsdorf Ort - östlich Heinrich-Zille-Straße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 5,9 ha Wohnbaufläche mit einer erwarteten GRZ von 0,4 sowie 1,9 ha Gemeinbedarfsfläche

Umweltzustand

- Tiere und Pflanzen:** Beräumtes und entsiegeltes, ehemals intensiv bebautes Kasernengelände mit ruderalen Staudenfluren und vereinzelt Gehölzen, teilweise vegetationslos (geringer Biotopwert).
 Nachbarbiotope N: Sportanlage, O: Ruderalfluren, Kleingärten, Zeilenbebauung, S: Zeilenbebauung, W: Einzelhausbebauung, Straße, Ruderalfluren, Laubwald.
 Keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht.
- Boden:** Vorherrschend Braunerden mit starker Vorbelastung durch dichte Bebauung des ehemaligen Kasernengeländes (sehr geringe Funktionserfüllung).
- Wasser:** Ehemalige Siedlungsfläche ohne Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.
 Keine Oberflächengewässer.
 Kein Trinkwasserschutzgebiet.
- Klima:** Siedlungsklimatop (Siedlungsgebiet mit geringer klimatischer Belastung).
- Landschaft:** Ehemaliges Kasernengelände mit Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.
- Mensch:** Von der Fläche geht keine Lärm- oder Schadstoffbelastung aus. Es besteht eine für Wohnnutzung relevante Lärmbelastung durch die nördlich angrenzende Sportanlage.
 Im Ausgangszustand mit dichter Bebauung und militärischer Nutzung, unzugänglich und bedeutungslos für Freizeit und Erholung.
- Kultur- und Sachgüter:** Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Weiterbestehen des ehemaligen Kasernengeländes als Siedlungsbrache.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

- Tiere und Pflanzen:** Mit der Anlage von Gärten und öffentlichen Grünflächen innerhalb der Neubebauung sind gegenüber dem Ausgangszustand keine Beeinträchtigungen des Biotopwertes zu erwarten.
 Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien.
 → geringes Konfliktpotenzial
- Boden:** Gegenüber der ehemaligen Bebauung ist mit keiner erheblichen Neuversiegelung zu rechnen.
 → weitgehend konfliktfrei
- Wasser:** Gegenüber der Vornutzung ist mit keinem erhöhten Belastungspotenzial des Grundwassers zu rechnen.
 → weitgehend konfliktfrei
- Klima:** Gegenüber der Vornutzung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Siedlungsklimas zu rechnen.
 → weitgehend konfliktfrei
- Landschaft:** Die Entwicklung des Kasernengeländes als Wohnbaufläche führt zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.
 → weitgehend konfliktfrei

- Mensch:** Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus.
- Geringe Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung angrenzender Wohngebiete durch zusätzlichen Anliegerverkehr.
- Von der nördlich angrenzenden Sportanlage geht eine für die geplante Gemeinbedarfsfläche und die Wohnbaufläche relevante Lärmbelastung aus.
- geringes Konfliktpotenzial
- Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
- konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neuversiegelung in dem geplanten Wohngebiet auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Beschränkung der Baumaßnahmen und notwendigen Baumfällungen außerhalb der Fortpflanzungsperiode zur Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen.

Sicherung bzw. Schaffung von Ausweichlebensräumen bei Vorkommen der Zauneidechse.

Durchgrünung der Wohnbaufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.

Alleepflanzung entlang der Heinrich-Zille-Straße.

Aufgrund der Vorbelastung ist die Neubebauung voraussichtlich innerhalb der Fläche ausgleichbar.

Stahnsdorf Ort – nördlich Alte Potsdamer Landstraße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 2,5 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterstaffel der Bundespolizei“.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Vorwald und kleinflächige Trockenrasenbestände, im Bereich der Straße Übergang in ruderale Gras- und Staudenflur. Baumreihe entlang der Straße (mittlerer bis hoher Biotopwert).

Nachbarbiotope N, O: Trockenrasen, Vorwald, S: Einzelhausbebauung, Sportanlage, W: Laubwald.

LSG Parforceheide angrenzend, Trockenrasen nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Hohe Grundwasserneubildung.

mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an das gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.

- Landschaft:** Struktureiche Offenlandschaft mit hohem Landschaftsbildwert und Anbindung an die Waldlandschaft und den Erholungsraum Parforceheide.
- Mensch:** Von der Fläche geht keine Lärm- oder Schadstoffbelastung aus. Es besteht eine Lärmbelastung durch die ca. 500 m entfernte Autobahn A115 sowie in geringem Maß durch die südlich gelegene Sportanlage.
Die Offenlandschaft des ehemaligen Truppenübungsgeländes besitzt aufgrund des Struktureichtums und besonderen Eigenart verbunden mit guter Zugänglichkeit eine hohe Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung in unmittelbarer Siedlungsnähe.
- Kultur- und Sachgüter:** Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fortschreitende Bewaldung bei Überlassung der natürlichen Sukzession, Erhalt der Trockenrasenbestände bei extensiver Nutzung oder Pflege.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

- Tiere und Pflanzen:** Verlust von Vorwaldbeständen und kleinflächige nach §32 BbgNatSchG geschützten Trockenrasen mit hohem Biotopwert.
Mögliche Betroffenheit gefährdeter Tier- und Pflanzenarten der Trockenlebensräume. Artenschutzrechtliche Konflikte insbesondere bei zu vermutenden Vorkommen der Zauneidechse.
→ hohes Konfliktpotenzial
- Boden:** Bodenversiegelung und -verdichtung durch bauliche Anlagen von Böden mit mittlerer Funktionserfüllung. Für das Gebiet der Bundesreiterstaffel ist ein Bedarf an baulichen Flächen von 0,36 ha bekannt.
→ mittleres Konfliktpotenzial
- Wasser:** Verringerung der hohen Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.
→ hohes Konfliktpotenzial
- Klima:** Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und Bebauung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für das angrenzende gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.
→ geringes Konfliktpotenzial
- Landschaft:** Verlust der strukturreichen Offenlandschaft mit hohem Landschaftsbildwert.
→ hohes Konfliktpotenzial
- Mensch:** Aufgrund der geplanten Nutzung sind lediglich geringe zusätzliche Lärmbelastungen für die nahe gelegenen Wohngebiete im Osten und Süden zu erwarten.
→ geringes Konfliktpotenzial
- Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Erhalt der Baumreihe entlang der Alten Potsdamer Landstraße.

Untersuchung zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten der Trockenlebensräume, insbesondere der Zauneidechse und ggf. Maßnahmen zum Schutz der Tiere. Sicherung von Ausweichlebensräumen für betroffene Arten im Umfeld der Planfläche.

Begrenzung der zulässigen Neuversiegelung.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Ausgleich vorrangig durch Maßnahmen für Erhalt und Pflege von Wald- und Trockenrasenstandorten.

Stahnsdorf Ort – Hildegardstraße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 6,6 ha Wohnbaufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Militärische Baufläche (sehr geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Einzelhausbebauung, O: Einzelhausbebauung, S: Acker, W: Acker, Gewerbeflächen.

Keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittlere Funktionserfüllung).

Erhebliche Vorbelastung durch dichte Bebauung des ehemaligen Kasernengeländes.

Wasser: Ehemalige Siedlungsfläche ohne Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Siedlungsklimatop, Teil des gering klimatisch belasteten Siedlungsgebietes Stahnsdorf.

Landschaft: Ehemaliges Kasernengelände mit bestehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Mensch: Von der Fläche geht keine Lärmbelastung aus.

Als unzugängliches ehemaliges Kasernengelände mit dichter Bebauung bedeutungslos für Freizeit und Erholung.

Beeinträchtigung der Wohnqualität der nahe gelegenen Wohngebiete.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Weiterbestehen des ehemaligen Kasernengeländes einschließlich der bestehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Mit der Anlage von Gärten und Grünanlagen innerhalb der Neubebauung sind gegenüber dem Bestand keine Beeinträchtigungen des Biotopwertes zu erwarten.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

➔ weitgehend konfliktfrei

Boden: Gegenüber der bestehenden Bebauung ist mit keiner erheblichen Neuversiegelung zu rechnen (2,64 ha Versiegelung bei einer erwarteten GRZ von 0,4 gegenüber einer bestehenden Versiegelung von ca. 3 ha)

	→ weitgehend konfliktfrei
Wasser:	Gegenüber der Vornutzung ist mit keinem erhöhten Belastungspotenzial des Grundwassers zu rechnen.
	→ weitgehend konfliktfrei
Klima:	Gegenüber der Vornutzung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Siedlungsklimas und der Lufthygiene zu rechnen.
	→ weitgehend konfliktfrei
Landschaft:	Die Entwicklung der Konversionsfläche für eine Wohnnutzung führt zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.
	→ weitgehend konfliktfrei
Mensch:	Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus.
	Geringe Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Anliegerverkehr.
	Die Entwicklung der Konversionsfläche für eine Wohnnutzung führt zur Aufwertung der Wohnqualität in den umgebenden Wohngebieten.
	→ geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter:	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
	→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neubebauung auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

Konzentration der Neubebauung auf bereits bebaute Flächen und Entsiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Untersuchung zu Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Gebäudebestand und ggf. Maßnahmen zum Schutz der Tiere vor Abriss- und Baumaßnahmen.

Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Durchgrünung der Wohnbaufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.

Schaffung eines gehölzgeprägten Ortsrandes entlang der südlichen Siedlungskante.

Aufgrund der Vorbelastung ist die Neubebauung voraussichtlich innerhalb der Fläche ausgleichbar.

Stahnsdorf Ort – westlich Ruhlsdorfer Straße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 3,6 ha Gemischter Baufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Überwiegend extensiv genutzte Frischwiesen (mittlerer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Gewerbeflächen, O: Gewerbeflächen, Ruderalfluren, S: Frischwiesen, Laubmischwald, W: Frischwiesen.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Überwiegend Regosole aus anthropogenen Aufschüttungen (geringe Funktionserfüllung), teilweise Braunerden (mittleren Funktionserfüllung).

Wasser: Hohe Grundwasserneubildung.

Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an das gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.

Landschaft: Grünlandgeprägte Offenlandschaft mit mittlerem Landschaftsbildwert.

Mensch: Von der Fläche gehen keine Lärm- oder Schadstoffbelastungen aus. Es besteht eine für Wohnnutzung relevante Lärm- und Schadstoffbelastung durch die stark befahrene Ruhlsdorfer Straße.

Freifläche am Siedlungsrand mit mittlerer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Frischwiesen bei extensiver landwirtschaftlicher Nutzung oder Pflegemaßnahmen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Verlust der Frischwiesen mit mittlerem Biotopwert.

Aufgrund der Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

➔ mittleres Konfliktpotenzial

Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden geringer bis mittlerer Funktionserfüllung auf ca.2,16 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,6.

➔ mittleres Konfliktpotenzial

Wasser: Beeinträchtigung der hohen Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.

Gefährdung des Grundwassers im Fall von Leckagen (z.B. Ölverlust von Tanks oder Fahrzeugen).

➔ hohes Konfliktpotenzial

Klima: Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und Bebauung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für das angrenzende gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.

➔ geringes Konfliktpotenzial

Landschaft: Verlust der Offenlandschaft mit mittlerem Landschaftsbildwert.

➔ mittleres Konfliktpotenzial

Mensch: Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch in der gemischten Baufläche zulässige Gewerbebetriebe und zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Beeinträchtigung der bestehenden Möglichkeiten der Erholungsnutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe.

➔ mittleres Konfliktpotenzial

Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

➔ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neuversiegelung.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Durchgrünung der Gemischten Baufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.

Ausgleich vorrangig durch Aufwertung innerörtlicher oder siedlungsnaher Freiflächen.

Gestaltung von öffentlichen Grünanlagen im südlichen Anschluss.

Stahnsdorf Ort – Gladiolenweg Anbindung an L77neu

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 0,7 ha Verkehrsfläche (kommunale Straßenplanung zur Anbindung des Gladiolenwegs an die geplante Landesstraße L77neu).

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Acker (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Acker, O: Acker, S: Acker, W: Einzelhausbebauung.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an das gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.

Landschaft: Teil der großflächigen strukturarmen Ackerflur am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort mit geringem Landschaftsbildwert.

Mensch: Staub- und Geruchsemission aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Freifläche am Siedlungsrand mit geringer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ackerflächen bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Verlust der überplanten Ackerflächen mit geringem Biotopwert.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

→ geringes Konfliktpotenzial

Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch den Straßenbau von Böden mittlerer Funktionserfüllung auf rund 0,7 ha.

→ mittleres Konfliktpotenzial.

Wasser: Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.

Gefährdung des Grundwassers im Fall von Leckagen (z.B. Ölverlust von Tanks oder Fahrzeugen)

	→ mittleres Konfliktpotenzial
Klima:	Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für das angrenzende gering belastete Siedlungsgebiet Stahnsdorf.
	→ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft:	Aufgrund des geringen Landschaftsbildwertes der betroffenen Ackerflächen führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Es besteht die Möglichkeit zur landschaftlichen Gliederung der Ackerflächen durch Alleepflanzung.
	→ geringes Konfliktpotenzial
Mensch:	Erhöhung der lokalen Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen. Beeinträchtigung der Möglichkeiten zur Erholungsnutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe aufgrund zusätzlichen Verkehrsaufkommens.
	→ mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter:	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. → konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturaneicherung angrenzender oder nahe gelegener Landwirtschaftsflächen sowie durch Alleepflanzung entlang der geplanten Straße.

Ortsteil Güterfelde – nördlich Großbeerenstraße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 0,5 ha Wohnbaufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Acker (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Acker, O: Acker, S: Einzelhausbebauung, W: Einzelhausbebauung.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittleren Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Im nördlichen Teil mittlere, im südlichen Teil geringe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an die gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde.

Landschaft: Teil der großflächigen strukturarmen Ackerflur am Ortsrand von Güterfelde mit geringem Landschaftsbildwert.

Beeinträchtigung durch Gewerbeflächen und Abbaugelände südlich der Großbeerenstraße.

Mensch: Staub- und Geruchsemission aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Von der stark befahrenen Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ gehen erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung aus, die sich durch den Bau der L40n nach Norden verlagern und aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des

Verkehrsaufkommens und der Nähe zu dieser Baufläche verstärken werden.
Lärm- und Staubbelastung aus der südlich gelegenen Gewerbenutzung und des Abbaubetriebes.

Freifläche am Siedlungsrand mit Beeinträchtigungen durch angrenzende Gewerbeflächen und geringer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ackerflächen bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

- Tiere und Pflanzen Verlust der überplanten Ackerflächen mit geringem Biotopwert.
Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.
→ geringes Konfliktpotenzial
- Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden mittlerer Funktionserfüllung auf 0,2 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,4.
→ mittleres Konfliktpotenzial.
- Wasser: Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.
→ mittleres Konfliktpotenzial
- Klima: Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und Bebauung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für die angrenzende gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde.
→ geringes Konfliktpotenzial
- Landschaft: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch weitere Überformung der dörflichen Siedlungsstruktur von Güterfelde.
→ mittleres Konfliktpotenzial
- Mensch: Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus.
Geringe Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Anliegerverkehr.
Von der stark befahrenen Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ gehen erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung aus, die sich durch den Bau der L40n nach Norden verlagern und aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Nähe zu dieser Baufläche verstärken werden.
Einschränkung der bestehenden Möglichkeiten der Erholungsnutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe.
→ hohes Konfliktpotenzial
- Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Prüfung von Standortalternativen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Immissionsschutzes.

Begrenzung der möglichen Neubebauung auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

- Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.
- Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.
- Durchgrünung der Wohnbaufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.
- Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturanreicherung nahe gelegener Landwirtschaftsflächen.
- Schaffung eines gehölzgeprägten Ortsrandes entlang der neuen Siedlungskante.
- Maßnahmen zum Schutz vor verkehrsbedingten Immissionsbelastungen.

Ortsteil Güterfelde – südlich Großbeerenstraße westlich des Gewerbegebietes

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 0,7 ha Wohnbaufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Acker (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Einzelhausbebauung, O: Einzelhausbebauung, Frischwiese, S: Acker, W: Einzelhausbebauung.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittleren Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Mittlere Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an die gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde.

Landschaft: Ackerfläche am Ortsrand von Güterfelde mit mittlerem Landschaftsbildwert.

Mensch: Staub- und Geruchsemission aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Von der stark befahrenen Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ gehen erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung aus, die sich durch den Bau der L40n nach Norden verlagern und im Nahbereich dieser Baufläche verringern werden.

Lärm- und Staubbelastung aus der östlich gelegenen Gewerbenutzung und des Abbaubetriebes.

Freifläche am Siedlungsrand mit Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Abbaufächen und geringer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ackerflächen bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Verlust der überplanten Ackerflächen mit geringem Biotopwert.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

➔ geringes Konfliktpotenzial

Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden mittlerer

	Funktionserfüllung auf 0,28 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,4. → mittleres Konfliktpotenzial.
Wasser:	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima:	Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und Bebauung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für die angrenzende gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft:	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch weitere Überformung der dörflichen Siedlungsstruktur von Güterfelde. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch:	Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus. Von der stark befahrenen Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ gehen erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung aus, die sich durch den Bau der L40n nach Norden verlagern und im Nahbereich dieser Baufläche verringern werden. Einschränkung der bestehenden Möglichkeiten der Erholungsnutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter:	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. → konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Prüfung von Standortalternativen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

Begrenzung der möglichen Neubebauung auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Durchgrünung der Wohnbaufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.

Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturanreicherung nahe gelegener Landwirtschaftsflächen.

Schaffung eines gehölzgeprägten Ortsrandes entlang der neuen Siedlungskante.

Maßnahmen zum Schutz vor verkehrsbedingten Immissionsbelastungen.

Ortsteil Güterfelde –Gewerbegebiet südlich Großbeerenstraße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 8,0 ha Gewerbegebiet.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Gewerbeflächen, Lagerflächen und Ruderalfluren (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope: N: Einzelhausbebauung, Straße, Ruderalfluren, O: ehemalige Rieselfelder, S: Kiesgrube, Reitsportanlage, W: Ruderalflächen, Friedhof.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden:	Vorherrschend Braunerden (mittleren Funktionserfüllung). Vorbelastungen durch geschlossene Deponie, bestehende Bebauung, Bodenverdichtung auf den Lagerflächen.
Wasser:	Mittlere Grundwasserneubildung. Mittlere, im östlichen Teil hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit. Keine Oberflächengewässer. Kein Trinkwasserschutzgebiet.
Klima:	Freilandklimatop (Kaltluftentstehung) im Anschluss an die gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde. Siedlungsklimatop in bereits bebauten Teilbereichen.
Landschaft:	Freiflächen im direkten Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet und Kiesgrube mit geringem Landschaftsbildwert.
Mensch:	Von der stark befahrenen Landesstraße L40 „Großbeerenstraße“ gehen erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung aus. Lärm- und Staubbelastung aus der bestehenden Gewerbenutzung und des Abbaubetriebes. Freifläche am Siedlungsrand mit Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Abbauflächen und geringer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.
Kultur- und Sachgüter:	Bodendenkmal im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ruderalfluren und Weiterbestehen der bisherigen Nutzung als Lagerflächen.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen:	Verlust der überplanten Freiflächen mit geringem Biotopwert. Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten. ➔ geringes Konfliktpotenzial
Boden:	Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden mittlerer Funktionserfüllung auf 6,26 ha (6,4 ha Versiegelung bei einer erwarteten GRZ von 0,8 gegenüber einer bestehenden Versiegelung von ca. 0,14 ha). ➔ mittleres Konfliktpotenzial.
Wasser:	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung. hohe Verschmutzungsgefahr des Grundwassers im östlichen Teil der Erweiterungsfläche durch den geplanten Gewerbebetrieb. ➔ hohes Konfliktpotenzial
Klima:	Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung und Bebauung und damit der klimatischen Ausgleichsfunktion für die angrenzende gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde. ➔ geringes Konfliktpotenzial
Landschaft:	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Erweiterung des Gewerbebetriebes und weitere Überformung der dörflichen Siedlungsstruktur von Güterfelde. ➔ mittleres Konfliktpotenzial
Mensch:	Zusätzliche Lärm- und Staubbelastung durch Erweiterung des Gewerbegebietes.

→ mittleres Konfliktpotenzial

Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Minderung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Pflanzmaßnahmen im Anschluss an die Gewerbegebietserweiterung.

Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturanreicherung nahe gelegener Landwirtschaftsflächen.

Ortsteil Güterfelde – Am Friedhof

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 1,0 ha Wohnbaufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Wochenendhausbebauung (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope N: Wohn- und Wochenendhausbebauung, O: Wochenendhausbebauung, ehemalige Rieselfelder, S: Friedhof, Acker, W: Laubmischwald.

LSG „Parforceheide“ westlich angrenzend.

Boden: Vorherrschend Braunerden (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Geringe Grundwasserneubildung
Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.
Keine Oberflächengewässer.
Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Siedlungsklimatop, gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde.

Landschaft: Wochenendhausgebiet mit geringem Landschaftsbildwert am Ortsrand von Güterfelde.

Mensch: Von der Fläche gehen keine erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastungen aus.

Wochenendhausgebiet mit Bedeutung für die Naherholung in unmittelbarer Siedlungsnähe.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Weiterbestehen des Wochenendhausgebietes.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Beeinträchtigung des Biotopwertes durch bauliche Verdichtung.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

→ geringes Konfliktpotenzial

Boden: Neuversiegelung durch bauliche Verdichtung von ca. 0,33 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,4 (0,38 ha erwartete Versiegelung gegenüber 0,05 ha bestehender Versiegelung).

	→ mittleres Konfliktpotenzial.
Wasser:	Gefährdung des Grundwassers bei hoher Verschmutzungsempfindlichkeit im Fall von Leckagen (z.B. Ölverlust von Tanks und Fahrzeugen). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima:	Erhöhung der siedlungsklimatischen Belastung durch bauliche Verdichtung im Anschluss an die gering klimatisch belastete Ortslage Güterfelde. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft:	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Verdichtung und teilweisen Verlust des hohen Grünanteils. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch:	Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus. Geringe Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Anliegerverkehr. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter:	Bau- oder Bodendenkmale sind nicht betroffen. → konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neubebauung auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Durchgrünung der Wohnbaufläche durch Pflanzung heimischer standortgerechter Baumarten.

Ausgleich vorrangig durch Aufwertung innerörtlicher oder siedlungsnaher Freiflächen.

Ortsteil Güterfelde – Kienwerder nordöstlich Stolper Weg

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 1,9 ha Wohnbaufläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Wochenendhausbebauung (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope N: Einzelhausbebauung, O: Einzelhausbebauung, S: Einzelhausbebauung, Acker, Laubmischwald, W: Acker.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: Vorherrschend Gley, grundwasserbeeinflusste Böden der Niederungen. Vorbelastung durch Wochenendhausbebauung (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Siedlungsklimatop im Übergang zum Waldklimatop (Frischlufitentstehung) im Anschluss an das klimatisch entlastete Siedlungsgebiet Kienwerder.

Landschaft: Wochenendhausgebiet mit dichtem Altbaumbestand am Rand des Siedlungsgebietes Kienwerder.

Mensch: Von der Fläche gehen keine erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastungen aus.
 Wochenendhausgebiet mit Bedeutung für die Naherholung in unmittelbarer Siedlungsnähe.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Weiterbestehen des Wochenendhausgebietes und Erhalt des Altbaumbestandes.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Beeinträchtigung des Biotopwertes durch bauliche Verdichtung. Teilweiser Verlust des dichten Altbaumbestandes.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen.

→ mittleres Konfliktpotenzial

Boden: Neuversiegelung durch bauliche Verdichtung von ca. 0,72 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,4 (0,76 ha erwartete Versiegelung gegenüber 0,04 ha bestehender Versiegelung).

→ mittleres Konfliktpotenzial.

Wasser: Gefährdung des Grundwassers bei hoher Verschmutzungsempfindlichkeit im Fall von Leckagen (z.B. Ölverlust von Tanks und Fahrzeugen).

→ mittleres Konfliktpotenzial

Klima: Erhöhung der siedlungsklimatischen Belastung durch bauliche Verdichtung.

→ geringes Konfliktpotenzial

Landschaft: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Verdichtung und teilweisen Verlust des Altbaumbestandes.

→ mittleres Konfliktpotenzial

Mensch: Bei Beachtung gültiger Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen gehen von der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Schadstoffemissionen aus.

Geringe Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Anliegerverkehr.

→ geringes Konfliktpotenzial

Kultur- und Sachgüter: Bau- oder Bodendenkmale sind nicht betroffen.

→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neubebauung auf ein für Einzelhausbebauung typisches Maß.

Teilweise Sicherung des Baumbestandes.

Beschränkung der Baumaßnahmen und notwendigen Baumfällungen außerhalb der Fortpflanzungsperiode zur Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Ausgleich vorrangig durch Aufwertung innerörtlicher oder siedlungsnaher Freiflächen.

Ortsteil Schenkenhorst - südlich Sputendorfer Landstraße

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 0,18 ha Gemeinbedarfsfläche.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Acker (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope N: Straße, Wohnbauflächen, O: Acker, S: Acker, W: Wohnbauflächen.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: vorherrschend Fahlerden (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Hohe Grundwasser-Verschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop im Anschluss an das entlastete Siedlungsgebiet von Schenkenhorst.

Keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für die gering belasteten Siedlungsgebiete von Stahnsdorf und Güterfelde.

Landschaft: Offenlandschaft mit mittlerem Landschaftsbildwert.

Mensch: Es besteht eine geringe Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Sputendorfer Landstraße.

Staub- und Geruchsemission aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Freifläche am Siedlungsrand mit mittlerer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ackerflächen bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Verlust der überplanten Ackerflächen mit geringem Biotopwert.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

➔ geringes Konfliktpotenzial

Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden mittlerer Funktionserfüllung auf 0,07 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,4.

➔ mittleres Konfliktpotenzial.

Wasser: Beeinträchtigung der mittleren Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.

Gefährdung des Grundwassers im Fall von Leckagen (z.B. Ölverlust von Tanks oder Fahrzeugen)

➔ mittleres Konfliktpotenzial

Klima: Die bauliche Verdichtung im Bereich des klimatisch entlasteten Siedlungsgebietes führt zu keinen erheblichen Belastungen des lokalen Klimas.

➔ weitgehend konfliktfrei

- Landschaft:** Die geplante Baufläche führt aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen mit mittlerem Landschaftsbildwert und der Erweiterung des gering überformten Siedlungsgebietes von Schenkenhorst zu einer mittleren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Chance zur naturräumlichen Einbindung der vorhandenen Siedlungsflächen durch Ausprägung eines neuen Ortsrandes.
- mittleres Konfliktpotenzial
- Mensch:** Von der geplanten Gemeinbedarfsfläche werden keine erheblichen Schadstoffemissionen ausgehen.
- Einschränkung der bestehenden Möglichkeiten der Erholungsnutzung in unmittelbarer Siedlungsnähe.
- geringes Konfliktpotenzial
- Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
- konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neubebauung.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Schaffung eines gehölzgeprägten Ortsrandes entlang der neuen Siedlungskante.

Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturanreicherung angrenzender oder nahe gelegener Landwirtschaftsflächen.

Ortsteil Schenkenhorst - nördlich der Ortslage

Planung

Darstellung im Flächennutzungsplan von 1,2 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage.

Umweltzustand

Tiere und Pflanzen: Acker (geringer Biotopwert).

Nachbarbiotope N: Kiefernforst, O: Acker, S: Acker, W: Kiefernforst.

Keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Boden: vorherrschend Braunerden (mittlere Funktionserfüllung).

Wasser: Mittlere Grundwasserneubildung.

Keine erhöhte Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit.

Keine Oberflächengewässer.

Kein Trinkwasserschutzgebiet.

Klima: Freilandklimatop im Anschluss an das entlastete Siedlungsgebiet von Schenkenhorst.

Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für die gering belasteten Siedlungsgebiete von Stahnsdorf und Güterfelde.

Landschaft: Offenlandschaft mit mittlerem Landschaftsbildwert.

Mensch: Es besteht eine geringe Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Güterfelder Straße.

Staub- und Geruchsemission aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Freifläche am Siedlungsrand mit mittlerer Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung.

Kultur- und Sachgüter: Keine Bau- oder Bodendenkmale.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Erhalt der Ackerflächen bei weiterer landwirtschaftlicher Nutzung.

Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Tiere und Pflanzen: Verlust der überplanten Ackerflächen mit geringem Biotopwert.

Aufgrund der eingeschränkten Habitatausstattung sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

→ geringes Konfliktpotenzial

Boden: Bodenversiegelung und -verdichtung durch Bebauung von Böden mittlerer Funktionserfüllung auf 0,96 ha bei einer erwarteten GRZ von 0,8.

→ mittleres Konfliktpotenzial.

Wasser: Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung.

→ mittleres Konfliktpotenzial

Klima: Die Neubebauung im Bereich des klimatisch entlasteten Siedlungsgebietes von Schenkenhorst führt zu keinen erheblichen Belastungen des lokalen Klimas. Die Kaltluftentstehung für die entfernten Siedlungsgebiete Güterfelde und Stahnsdorf wird aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.

→ geringes Konfliktpotenzial

Landschaft: Die geplante Baufläche führt aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen mit mittlerem Landschaftsbildwert und der möglichen Errichtung großformatiger Stallgebäude zu einer mittleren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

→ mittleres Konfliktpotenzial

Mensch: Von der geplanten Reitsportanlage werden keine nennenswerten Schadstoffemissionen ausgehen.

Die Möglichkeiten der Freizeitnutzung werden durch die zusätzliche Reitsportanlage erweitert.

→ weitgehend konfliktfrei

Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

→ konfliktfrei

Vorschläge für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Begrenzung der möglichen Neubebauung.

Versickerung von Oberflächenwasser auf der Vorhabensfläche.

Wasserdurchlässige Befestigung der Wege- und Stellplatzflächen.

Ausgleich vorrangig durch Extensivierung und Strukturanreicherung angrenzender oder nahe gelegener Landwirtschaftsflächen.

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Beschreibung der Methodik

Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes orientieren sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst werden in einer Einleitung die Ziele des Flächennutzungsplans bezogen auf die für die Eingriffsregelung relevanten Darstellungen zusammengefasst. Demgegenüber werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes dokumentiert. Schwerpunkt bilden hierbei die im Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf, Stand Juli 2012 dargestellten Entwicklungsziele. Darüber hinaus werden die im Gemeindegebiet vorhandenen Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht mit den wesentlichen Aussagen zu Lage, Größe und Schutzzweck beschrieben.

In Abschnitt 4.3 folgt die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes, der zu erwartenden Auswirkungen bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung, die Benennung erforderlicher Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich der zu erwartenden Auswirkungen sowie Aussagen zu anderweitig in Betracht kommenden Lösungsmöglichkeiten. In den Unterabschnitten 4.3.1 bis 4.3.5 werden die Ergebnisse zusammengefasst, welche in den Einzelbewertungen der Planungsbereiche im Abschnitt 4.3.6 dann detailliert dargestellt werden.

In Abschnitt 4.4 werden Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gemacht sowie das Erfordernis zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen benannt. Der Umweltbericht schließt in Abschnitt 4.5 mit der allgemein verständlichen Zusammenfassung.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt bezogen auf die folgenden Schutzgüter:

Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ werden auf Grundlage der im Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf, Stand Juli 2012 erfassten Biotoptypen und ihrer naturschutzfachlichen Bewertung Auswirkungen durch Umnutzung und Bebauung eingeschätzt sowie die Konflikte mit bestehenden Schutzgebieten benannt.

Für das Schutzgut „Boden“ werden die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch zu erwartende Neuversiegelung und Bodenverdichtung abgeschätzt und zu den vorkommenden Bodentypen und ihrer Funktionserfüllung ins Verhältnis gesetzt.

Für das Schutzgut „Wasser“ werden Aspekte des Grundwasserschutzes, wie die Grundwasserneubildung und die Grundwassergefährdung durch Schadstoffe sowie Auswirkungen auf Oberflächen-gewässer und Konflikte mit Trinkwasserschutzgebieten betrachtet.

Für das Schutzgut „Klima“ werden die siedlungsklimatischen Auswirkungen der zu erwartenden Bebauung bewertet und zu den klimatischen Funktionen der betroffenen Flächen, wie Kaltluft- und Frischluftentstehung sowie zu den klimatischen Belastungen umliegender Siedlungsgebiete ins Verhältnis gesetzt. Lufthygienische Belastungen werden beim Schutzgut „Mensch“ behandelt.

Für das Schutzgut „Landschaft“ werden ausgehend vom Landschaftsbildwert der betroffenen Flächen und bestehender Beeinträchtigungen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild betrachtet. Die Ableitung von Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsnutzung erfolgt beim Schutzgut „Mensch“.

Für das Schutzgut „Mensch“ werden sowohl gesundheitliche Aspekte wie Lärm und andere Immissionen aus Straßenverkehr oder intensiver Landwirtschaft als auch Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität betrachtet.

Für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ werden Auswirkungen auf kulturell, historisch oder wissenschaftlich bedeutsame, auch im Boden verborgene bauliche Anlagen betrachtet, die durch Umnutzung oder Überbauung gefährdet sind. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der registrierten Bau- und Bodendenkmale.

Im Flächennutzungsplan erfolgt lediglich die Darstellung der Art der baulichen Nutzung. Die Intensität der Nutzung und damit die zu erwartenden Beeinträchtigungen lassen sich daher nur überschlägig ermitteln. Um die zu erwartenden Auswirkungen, insbesondere durch Versiegelung auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ abzuschätzen, wird eine bauliche Intensität angenommen, welche für die dargestellte Art der baulichen Nutzung typisch ist. So wird für dargestellte Wohnbauflä-

chen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, für gemischte Bauflächen von 0,6 und für Flächen mit gewerbeähnlicher Bebauung von 0,8 angenommen. Im Fall der Sonderbauflächen ist das Maß der Bebauung durch den FNP definiert bzw. für das Vorhaben bereits bekannt und wird entsprechend in die Bewertung eingestellt.

Für die einzelnen Schutzgüter werden die Auswirkungen bei Durchführung der Planung als Konfliktpotenzial von „weitestgehend konfliktfrei“ über „geringes“ und „mittleres“ bis „hohes Konfliktpotenzial“ eingestuft. Damit wird die übersichtliche Gesamtdarstellung der zu erwartenden Konflikte ermöglicht und eine Priorisierung für Standortentscheidungen aus Sicht des Umweltschutzes gegeben. Grundsatz für die Einschätzung des Konfliktpotenzials ist die Nichtbewertung der Größe der einzelnen Eingriffsflächen. Damit führen Flächen mit gleicher baulicher Intensität und mit gleichem Umweltzustand auch bei unterschiedlicher Flächengröße zum selben Konfliktpotenzial. So wird ausgeschlossen, dass eine Verteilung der Siedlungserweiterung auf zahlreiche kleine Einzelflächen eine unbegründet konfliktarme Einschätzung ergibt.

Die Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich vorbereitet. Insofern liefert dieser Umweltbericht eine allgemeine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Eine umfassende Eingriffsregelung geschieht erst in nachfolgenden Bebauungsplänen zu einzelnen Vorhaben.

4.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan liegen keine Daten über die Fauna vor. Daher sind Aussagen zum speziellen Artenschutz und zum Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht möglich. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der erfassten Biotoptypen und deren Bedeutung als Lebensraum.

Die Biotopkartierung erfolgte auf Ebene des Landschaftsplans im Maßstab 1:10.000 und entsprechend generalisiert ohne pflanzensoziologische Differenzierung. Diese ist jedoch für die Definition einiger nach § 32 BbgNatSchG geschützter Biotope erforderlich. Insofern handelt es sich bei der Darstellung von geschützten Biotopen grundsätzlich um Verdachtsflächen, die im Rahmen nachfolgender Bebauungspläne genauer zu untersuchen sind.

Für das Gemeindegebiet liegen keine Daten zur lufthygienischen Belastung in Form von Messwerten für bestimmte Luftschadstoffe vor. Die Bewertung der lufthygienischen Belastung erfolgt daher nur aufgrund von Annahmen zum Verkehrsaufkommen an stark befahrenen Straßen.

4.4.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen. Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Flächennutzungsplan zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch die nachgeschalteten Bebauungspläne ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzuschreiben.

Daher sollte bei allen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen eine mehrmalige Überprüfung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Es wird empfohlen, frühestens nach dem Ablauf von 15 Jahren einen quantitativen Abgleich der heute festgelegten Entwicklungstendenz mit der bis dahin tatsächlich erfolgten Siedlungsentwicklung zu tätigen. Bewertungsmaßstab kann hierbei die erfolgte Inanspruchnahme der dargestellten Flächen und der Zielerfüllungsgrad der vom Landschaftsplan vorgeschlagenen Entwicklungsmaßnahmen sein.

4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die in der Gemeinde Stahnsdorf geplante Siedlungsentwicklung wird im vorliegenden Umweltbericht untersucht und ihre Auswirkungen auf den Menschen und den Naturhaushalt beurteilt. Grundlage sind die im kommunalen Landschaftsplan dargestellten Lebensräume, die Boden- und Wasserhältnisse, die klimatischen Bedingungen sowie das Orts- und Landschaftsbild.

Für die Beurteilung der Umwelterheblichkeit der Planung sind vorrangig die Bereiche von Interesse, in denen der Flächennutzungsplan Änderungen gegenüber dem Bestand vornimmt. Zu diesen Darstellungen gehören 5 neue Wohnbauflächen mit insgesamt 16,4 ha, wovon sich 12,5 ha auf ehemaligen Kasernenstandorten befinden, eine neue gemischte Baufläche mit 3,6 ha, eine Gewerbegebietserweiterung mit 8,0 ha, zwei neue Gemeinbedarfsflächen mit 2,1 ha, neue Sonderbauflächen für eine Reitsportanlage und die Bundesreiterstaffel mit insgesamt 3,7 ha sowie eine neue Verkehrsfläche mit 0,7 ha. Die durch genehmigte Bebauungspläne bereits bestimmten Bauflächen sind hierbei nicht berücksichtigt.

Mit der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen sind unter anderem der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Bodenversiegelung und Bodenverdichtung durch Bebauung, Reduzierung der Grundwasserneubildung und potenzielle Grundwassergefährdung durch Schadstoffeintrag, Beeinträchtigungen des lokalen Klimas und der Verlust von Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Unter Annahme einer für die jeweilige Art der Nutzung typischen Bebauungsdichte und der Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung in den Änderungsbereichen ergibt sich eine potenzielle Neuversiegelung von 11,68 ha durch die neuen Bau- und Verkehrsflächen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen zu einzelnen Vorhaben werden zwar erst in nachfolgenden Bebauungsplänen definiert, doch gibt der Umweltbericht hierzu eine Reihe von Empfehlungen. Unter anderem sind dies Möglichkeiten des Rückbaus und der Entsiegelung bestehender Bauflächen mit ehemaliger militärischer oder landwirtschaftlicher Nutzung, Neuaufforstungen und flächige Gehölzpflanzungen, die Umnutzung von Ackerflächen in Grünland, die Strukturanreicherung landwirtschaftlicher Flächen und ehemaliger Rieselfelder mit Gehölzen sowie die Ergänzung und Neupflanzung von Alleen und Baumreihen. In einigen Fällen werden auch Flächenbegrenzungen und die Notwendigkeit von Standortalternativen genannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Flächenentwicklung im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu keinen gravierenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führt. Somit kann die vom Flächennutzungsplan beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde Stahnsdorf als umweltverträglich eingeschätzt werden.

5. ZUSAMMENFASSUNG

In der unten stehenden Tabelle sind die geplanten Bauflächen des Flächennutzungsplans nach ihrer Art der Nutzung, ihrer Flächengröße sowie der dort zu realisierenden Wohneinheiten und der daraus resultierenden Einwohnerzuwächse zur besseren Übersichtlichkeit noch einmal zusammengefasst. Detaillierte Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung finden sich in Kapitel 2.2. Die geplanten Siedlungsflächen werden im Kapitel 2.5 ausführlicher dargestellt, die jeweiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Kapitel 4.3.6 des Umweltberichtes dieser Begründung bewertet. Die Flächenbilanz für das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im nachfolgenden Kapitel 5.3.

Bauflächen	geplante Nutzung	Größe ha	mögliche Wohneinheiten	mögliche Einwohnerzahl
Stahnsdorf Ort				
nördlich Alte Potsdamer Landstraße	Sonderbaufläche Reiterstaffel	2,5	-	-
östlich Heinrich-Zille-Straße	Wohnbaufläche	5,9	90	198
östlich Heinrich-Zille-Straße	Gemeinbedarf	1,9	-	-
ehemalige Kaserne Hildegardstraße	Wohnbaufläche	6,6	130	286
westlich Ruhlsdorfer Straße	Gemischte Baufläche	3,6	30	66

Verlängerung Gladiolenweg	Verkehrsfläche	0,7	-	-
Zwischensumme Stahnsdorf Ort		21,2	254	559
Ortsteil Güterfelde				
nördlich Großbeerenstraße	Wohnbaufläche	0,5	10	22
südl. Großbeerenstr. Westl. Gewerbegebiet	Wohnbaufläche	0,7	10	22
Gewerbe südlich Großbeerenstr.	Gewerbliche Baufläche	8,0	-	-
Am Friedhof	Wohnbaufläche	1,0	6	13
Zwischensumme Ortsteil Güterfelde		10,2	26	57
OT Schenkenhorst				
Sputendorfer Landstraße	Feuerwehr	0,2	-	-
Nördlich Schenkenhorst	Sonderbaufläche Reitsport	1,2	-	-
		1,4		
Summe gesamt		32,6	280	616

Summe Bauflächen in ha	31,9
Summe Wohnbauflächen	14,5
Summe Gemischte Bauflächen	3,6
Summe Gewerbliche Bauflächen	8,0
Summe Sonderbauflächen	3,7
Summe Gemeinbedarfsfläche	2,1

Der Anteil der 31,9 ha geplanten Bauflächen an den insgesamt dargestellten 715,7 ha Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes beträgt 4,5 %.

Der aus diesen Bauflächen resultierende potenzielle Einwohnerzuwachs von 607 Einwohnern beträgt in der Relation zum Einwohnerstand von September 2009 4,3 %.

5.1 Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum

Die städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum ist, wie eingangs dieser Begründung bereits dargestellt, die maßstäbliche Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, aber auch entsprechend der Lage der Gemeinde ausreichend Flächen für eine weitere, mittelfristige Siedlungstätigkeit bereit zu stellen. Dem entsprechend finden die Neudarstellungen von Bauflächen mit dem Umfang von 32,7 ha zum weit überwiegenden Teil (26,7 ha) innerhalb des Siedlungsgebietes Stahnsdorf Ort bzw. dieses arrondierend statt, und mit 10,2 ha neuer Bauflächen zu einem geringeren Teil im Ortsteil Güterfelde. In den Ortsteilen Schenkenhorst und Sputendorf soll zur Wahrung der dörflichen Charaktere ausschließlich eine Verdichtung im Bestand stattfinden.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind bereits Ergebnis einer Beurteilung unterschiedlicher Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Siedlungsbereiche und Freiräume des Gemeindegebietes. Zahlreiche Vorschläge zur Darstellung von zukünftig zu bebauenden Flächen wurden geprüft und waren in den Vorentwurf Flächennutzungsplan übernommen worden, soweit sie einer angemessenen und am zu erwartenden Siedlungsflächenbedarf angepassten Entwicklung entsprachen.

Nach Durchlaufen des Planverfahrens mit den vorzunehmenden Abwägungen öffentlicher und privater Belange in diesem Verfahren, geht die Gemeinde Stahnsdorf davon aus, dass sie auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den Planungszeitraum gut aufgestellt ist. Dies gilt sowohl für die Aspekte der Verfügbarkeit an Siedlungs- und Arbeitsstättengebieten entsprechend der Lage im Verflechtungsbereich von Potsdam und Berlin, als auch die Vorsorge für siedlungsnahe Grün-, Frei- und Erholungsflächen und den Schutz der Natur.

Da der Flächennutzungsplan im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion besitzt, werden entsprechend der sich im Planungszeitraum ergebenden Erfordernisse für eine bauliche Realisierung der dargestellten Bauflächen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, in denen für die grob formulierten Ziele des Flächennutzungsplanes für die jeweilige Fläche Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, der baulichen Dichte und Höhe, Grün- und Verkehrsflächen getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung finden erneut eine Umweltprüfung sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung statt. Sofern der Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des jeweiligen Bebauungsplangebietes auszugleichen ist, werden externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Eine Grundlage für die Bestimmung geeigneter Ausgleichsflächen bietet das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans. Darin werden für die Kompensation grundsätzlich geeignete Flächen aufgezeigt. Dazu gehören Möglichkeiten des Rückbaus und der Entsiegelung bestehender Bauflächen mit ehemaliger militärischer oder landwirtschaftlicher Nutzung, Neuaufforstungen und flächige Gehölzpflanzungen, die Umnutzung von standortunangepasster Ackernutzung in Grünland und darüber hinaus die Strukturanreicherung landwirtschaftlicher Flächen und ehemaliger Rieselfelder mit Gehölzen sowie die Ergänzung und Neupflanzung von Alleen und Baumreihen. Die Gegenüberstellung des erforderlichen Kompensationsumfanges und der im Landschaftsplan vorgesehenen und für den Ausgleich geeigneten Entwicklungsmaßnahmen zeigt, dass die in diesem Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund neu dargestellter Bauflächen grundsätzlich innerhalb des Gemeindegebietes ausgleichbar sind.

5.2 Weiterentwicklung

Wie bereits im vorhergehenden Kapitel dargestellt, erfolgt die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene von Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Bebauungspläne sind so aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch ihre Festsetzungen die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Der Flächennutzungsplan legt die Inhalte der Bebauungspläne nicht im Einzelnen fest, sondern lässt in seiner Beschränkung auf die Grundzüge der Planung und durch seine generalisierende Darstellung Entwicklungsspielräume, die eine weitere Differenzierung der Planungsziele und eine Anpassung an die konkrete Situation vor Ort erlauben.

Im Rahmen der Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplans sind auch abweichende Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Solche Abweichungen sind jedoch nur insoweit zulässig, als sie sich aus dem Übergang in die konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Auch sind auf Grund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes geringfügigere Abweichungen in den Flächenabgrenzungen auf Ebene der Bebauungspläne zulässig.

Der Umfang dieser Entwicklungsspielräume wird durch die einschlägige Rechtsprechung präzisiert. Er hängt u.a. von der Darstellungsschärfe und der Regelungstiefe des gemeindlichen Flächennutzungsplans ab. Je mehr ein Flächennutzungsplan ins Detail geht, umso stärker legt er die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne fest und umso höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass Änderungen im Flächennutzungsplan erforderlich werden.

Die Gemeinde Stahnsdorf ist bemüht, mit dem städtebaulich-landschaftsräumlichen Konzept des Flächennutzungsplanes ein ausreichend flexibles Instrument zu erhalten. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass es für Teilflächen in diesem Zeitraum zu Änderungsverfahren kommen wird. Änderungsverfahren werden z.B. notwendig, wenn ein Bauvorhaben zwar städtebaulich gewünscht ist, sich jedoch nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes deckt. In aller Regel finden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes parallel zu einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet statt, in dem wie bei der Aufstellung eines Planes die Beteiligungen gemäß Baugesetzbuch durchgeführt und die Auswirkungen auf die Umwelt untersucht werden.

Das „Monitoring“, also die Überwachung der Umweltauswirkungen, wird, da dem Flächennutzungsplan eher strategische Aufgaben bei der Steuerung der Flächennutzung zukommen, in der Regel über die verbindliche Bauleitplanung organisiert. Die Durchführung des Flächennutzungsplanes erfolgt gewissermaßen im Wege der Durchführung der Bebauungspläne. Die für jeden Bebauungsplan durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Umweltprüfung. Vor allem aber können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebietes erkannt werden. Somit dient die

Überwachung der Umweltauswirkungen der einzelnen Bebauungspläne zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

5.3 Flächenbilanz

NUTZUNGSKATEGORIE	Summen in ha			Anteil in %
	Bestand	Planung	Summe	
Bauflächen				
WOHNBAUFLÄCHEN	407,6	14,7	422,3	8,5
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	98,3	3,4	101,7	2,1
GEWERBLICHE FLÄCHEN	95,0	8,0	103,0	2,1
SONDERBAUFLÄCHEN	25,8	2,5	28,3	0,6
GEMEINBEDARF	14,5	0,2	14,7	0,3
VER- UND ENTSORGUNG	45,7	0	45,7	0,9
Zwischensumme Bauflächen	686,9	28,8	715,7	14,5
Verkehrsflächen			147,0	3,0
davon Bahnanlagen	6,6			
davon Freihaltetrasse	3,6			
davon Fuß- und Radweg	2,1			
Freiflächen				
GRÜNFLÄCHEN			612,7	12,3
davon Reiten	18,7			
Sport	12,5			
Moto-Cross-Gelände	25,4			
Modellflugplatz	3,1			
Friedhof	163,9			
Lärmschutzwälle	2,8			
Maßnahmenflächen	175,5			
FLÄCHEN F. D. LANDWIRTSCHAFT			1.363,5	27,6
EHEM. RIESELFELDER			657,8	13,3
davon Maßnahmenflächen	205,6			
WALD			1.348,0	27,3
AUFFORSTUNG			64,7	1,3
WASSERFLÄCHEN			24,8	0,5
ABBAUGEBIET			10,8	0,2
Gesamtfläche Gemeinde Stahnsdorf			4.945,0	100,0

5.4 Literaturangaben

Gemeinde Stahnsdorf: Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Erläuterungsbericht zum Entwurf, Dezember 2000

Gemeinde Güterfelde: Flächennutzungsplan der Gemeinde Güterfelde, Erläuterungsbericht zum Entwurf, August 2001

Gemeinde Stahnsdorf: Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, Stand November 2009

Gemeinsam planen für Berlin und Brandenburg: Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg, Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV), September 1998

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15. Mai 2009

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro), Entwurf in der Fassung vom 4. Juli 2006

Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg: Planerische Überlegungen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Überarbeitung des zentralen Orte Systems (ZOS), Stand Juli 2006

Landesamt für Bauen und Verkehr, Abteilung Stadtentwicklung und Wohnen, Land Brandenburg: Bevölkerungsvorausschätzung 2005 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, April 2006 und 2008

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, April 1995: Landschaftsplanerisches Gutachten Engerer Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin

Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg: Regionalparks in Brandenburg und Berlin, Mai 2002

Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht, Ein Baustein des Wegweisers demographischer Wandel, www.aktion2050.de/wegweiser

Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik, Potsdam: Bevölkerungsbilanz des Landkreises Potsdam-Mittelmark nach Gemeinden

Gruppe Planwerk mit Becker Giseke Mohren Richard: Räumliches Entwicklungskonzept Ludwigsfelde – Teltow/Stahnsdorf/Großbeeren – Steglitz/Tempelhof, Juni 1997

Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin, Projektbericht: „Zentrenbildung in Stahnsdorf – Entwicklungsperspektiven einer kleinen Gemeinde im Verflechtungsraum von Berlin und Brandenburg, Berlin 1993/94

Wirtschaft Kompakt, Hrsg.: Teltower Stadt-Blatt, 2006

Klocksinn, Jens; Jeong, Sung-Ho: Zur Zukunft der Region Teltow/Kleinmachnow/Stahnsdorf, Eine Studie über das Profil der Region, ihre Entwicklungspotentiale und Chancen der Interkommunalen Kooperation (TKS-Studie), 2006

IVU Traffic Technologies : Verkehrsentwicklungsplan 2015 Landkreis Potsdam-Mittelmark, Entwurf Abschlussbericht, Textband, im Auftrag des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Landratsamt, Amt für Verkehrswesen, November 2003

Emch + Berger: Fortschreibung der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung für die Gemeinde Stahnsdorf, im Auftrag der Gemeinde Stahnsdorf, Berlin August 2000

MIB Ingenieurgesellschaft für Verkehrssysteme mbH: Machbarkeitsstudie einer ÖPNV-Trasse zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm in der Gemeinde Stahnsdorf, im Auftrag der Gemeinde Stahnsdorf, 2006

Reichelt, Peter: Vergessene Landschaft Rieselfelder, Eine Zeitreise durch 200 Jahre Geschichte, Eigenverlag, 2006

Feustel, Jan: Lebensader durch Sumpf und Sand, 100 Jahre Teltowkanal, Bäßler-Verlag, Berlin 2006

5.5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S.58); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10 Nr. 28)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2008 (GVBl. I, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215)

Anhang

Liste der Bodendenkmale des Landes Brandenburg, Bereich Gemeinde Stahnsdorf

Gemarkung	Flur	Kurzansprache	Bodendenkmalnr.
Stahnsdorf	4	Dorfkern deutsches Mittelalter Dorfkern Neuzeit	30411
Stahnsdorf	5	Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld Bronzezeit	30460
Stahnsdorf	4	Siedlung Eisenzeit	30461
Stahnsdorf	4	Rast- und Werkplatz Mesolithikum	30462
Stahnsdorf	4	Gräberfeld Bronzezeit	30463
Stahnsdorf	4	Siedlung Bronzezeit	30464
Güterfelde	1, 6	Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Bronzezeit	30396
Güterfelde	2	Gräberfeld Eisenzeit	30450
Güterfelde	1, 6	Siedlung Bronzezeit	30451
Güterfelde	8, 9	Einzelfund Steinzeit, Siedlung deutsches Mittelalter	30452
Güterfelde	8	Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Siedlung deutsches Mittelalter	30455
Güterfelde	1	Siedlung Ur- und Frühgeschichte	30456
Güterfelde	1	Siedlung deutsches Mittelalter Siedlung Eisenzeit	30457
Güterfelde	6	Siedlung deutsches Mittelalter	30458
Güterfelde	1	Siedlung Bronzezeit, Siedlung deutsches Mittelalter, Siedlung Eisenzeit	30459
Schenkenhorst	1	Siedlung Neolithikum, Siedlung Ur- und Frühgeschichte	30643
Schenkenhorst	3	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit	30644
Schenkenhorst	3	Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit	30645
Schenkenhorst	2	Dorfkern Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit	30646
Sputendorf	3	Dorfkerne deutsches Mittelalter, Dorfkerne neuzeit	30397

Liste der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu den Altlastverdachtsflächen und Altlaststandorten in der Gemeinde Stahnsdorf

Altlastverdachtsflächen und Altlaststandorte

Registrier-nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung	Flur, Flurstücke
Stahnsdorf			
033869 8200	Kaserne Güterfelder Damm	Stahnsdorf Güterfelde	Flur 4, Flst. 894, 895/2, 895/3, 894, 896/2 Flur 2 Flst. 54/1, 54/3, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 56/1, 56/3, 57/1, 57/3, 57/5, 58/1, 60/1, 62/1, 63/1, 64/1
033869 8415	Kaserne und Truppenübungsplatz Heinrich-Zille-Straße	Stahnsdorf	Flur 3, Flst. 1280, 1281 u.a.
033869 2594	Busdepot Stahnsdorf, Waschanlage/ Werkstatt	Stahnsdorf	Flur 5, Flst. 107/1, 107/2
033869 2924	KFZ-Abstellfläche westlich Busdepot Stahnsdorf	Stahnsdorf	Flur 5, Flst. 388, 389
033869 2912	Laugenplatz Teerofenweg	Stahnsdorf	Flur 2, Flst. 45, 48
033869 2743	Deponie Teerofenweg	Stahnsdorf	Flur 2, Flst: 45/3
033869 2176	Werkstatt LPG (P) Saarmund in Stahnsdorf	Stahnsdorf	Flur 4, Flst. 3495, 3496
033869 2807	Eltron Halbleiterwerk Stahnsdorf, Galvanik, Farbspritzanlage, Farbenlager, Altöllager	Stahnsdorf	Flur 5, Flst. 278/1, 284/1, 291/1, 291/ 7, 293/3, 293/4, 296/13, 296/14, 296/19, 296/20 Flur 6 Flst. 9/1, 10/1, 12/3, 12/5, 13/1, 14/11, 14/12, 14/13, 14/15, 367, 368
033869 2605	Autoreparaturwerkstatt Kühne	Stahnsdorf	Flur 3 Flst. 407
033869 2808	Bauunion Potsdam in Stahnsdorf Fasslager/ Holzschutzmittelbehandlung	Stahnsdorf	Flur 5 Flst. 295/1, 295/2, 296/17, 296/18, 296/19, 296/20
033869 2810	Eltron Halbleiterwerk Stahnsdorf, Außenstelle Lindenstraße	Stahnsdorf	Flur 4 Flst. 185/5, 185/10, 185/11, 3418, 3416, 3414
Güterfelde			
033869 2901	Rieselfelder Güterfelde	Güterfelde	Flur 2 Flst. 149, 150, 157, 158 Flur 4 Flst. 10, 11 Flur 5 Flst. 3, 7, 8, 30, 31, 32, 33
033869 8417	NVA Truppenübungsplatz Güterfelde	Güterfelde	Flur 6 Flst. 263, 282/1, 283/2, 284, 285, 286/1, 286/2, 287/2
033869 0352	Deponie am Mörtelwerk Güterfelde	Güterfelde	Flur 1 Flst. 698, 699, 700, 701, 702,

Registrier-nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung	Flur, Flurstücke
			Flur 2 Flst. 7, 8, 10
033869 0353	Altablagerung Große Wendemark Güterfelde	Güterfelde	Flur 7 Flst. 55, 56, 57
033869 0354	Altablagerung Wasserloch Güterfelde	Güterfelde	Flur 8, Flst. 27
033869 2127	LPG (P) Saarmund in Güterfelde, Tanklager, Öllager, Werkstatt, Waschanlage	Güterfelde	Flur 1, Flst. 1019, 1020, 1021 tlw.
Schenkenhorst			
033869 2902	Rieselfelder Schenkenhorst	Schenkenhorst	1 Flst. 36/6, 36/7, 36/8, 47, 48, 49, 100, 101, 102 Flur 2, Flst. 2, 19, 120, 124/2, 126, 128, 129, 131 133, 192, 193 Flur 3, Flst. 87, 90, 106/2, 125, 128, 129
033869 0305	Altablagerung Am Lauseberg	Schenkenhorst	Flur 1, Flst. 61/1, 61/2
033869 0307	Altablagerung Nudower Straße	Schenkenhorst	Flur 1, Flst. 149
033869 0306	Deponie Schenkenhorst	Schenkenhorst	Flur 1, Flst. 36/6, 160
033869 2116	BHG-VdgB Beelitz in Schenkenhorst	Schenkenhorst	Flur 2, Flst. 140, 242, 244
Sputendorf			
033869 2903	Rieselfelder Sputendorf	Sputendorf	Flur 4, Flst. 6/2, 10/3, 14, 15, 17/2, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 36/4, 38/2, 64 Flur 2 Flst. 17
033869 0308	Altablagerung Steinberg	Sputendorf	Flur 4, Flst. 10/2
033869 0309	Altablagerung Karpfenteich	Sputendorf	Flur 4, Flst. 26, 29
033869 0310	Altablagerung Rieselfelder	Sputendorf	Flur 4, Flst. 34/6
033869 0359	Gut Sputendorf, Tank- und Waschanlage	Sputendorf	Flur 3, Flst. 31, 332
033869 2738	Altablagerung Marggraffshof	Sputendorf	Flur 1, Flst. 23/7

Sanierte Altlastenstandorte

Registrier-nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung	Flur, Flurstücke
Stahnsdorf			
033869 8201	Trümmerfläche Stahnsdorf	Stahnsdorf	Flur 1, Flst. 6/1, 6/3, 15/8
033869 2809	Tankstelle Wodarz, Tankstelle/Werkstatt	Stahnsdorf	Flur 4 Flst. 3, 4, 5, 6, 21
033869 9150	WGT-Kaserne, Annastraße, KFZ-Halle	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9151	WGT-Kaserne, Annastraße, Reparaturstützpunkt	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9152	WGT-Kaserne, Annastraße, Waschrampe	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert

Registrier- nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Gemarkung	Flur, Flurstücke
033869 9161	WGT-Kaserne, Annastraße, Technikdepot	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9162	WGT-Kaserne, Annastraße, Tanklager	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9163	WGT-Kaserne, Annastraße, Diesellager	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9164	WGT-Kaserne, Annastraße, Fasslager	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. nicht definiert
033869 9168	WGT-Kaserne, Annastraße, Waschrampe	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. 3334
033869 9169	WGT-Kaserne, Annastraße, Tankstelle	Stahnsdorf	Flur 4; Flst. 3107, 1907
033869 9381	WGT-Liegenschaft Heinrich-Zille-Straße, Tankstelle/ Öllager	Stahnsdorf	Flur 3 Flst. nicht definiert
033869 9382	WGT-Liegenschaft Heinrich-Zille-Straße, Wartungsrampe	Stahnsdorf	Flur 3 Flst. nicht definiert