

## **Stahnsdorf 2035**

### **Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) Gemeinde Stahnsdorf Stand 15.11.2021**

#### **Zusammenfassung AUSWERTUNG**

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

„GRÜN“ Änderung nach BVU 05.04.2022

#### **Rückmeldungen**

Stellungnahmen von insgesamt 23 Trägern öffentlicher Belange

Stellungnahmen von insgesamt 21 Betroffenen

Zahlreiche Hinweise mit **Relevanz für weiterführende Konzepte, Planungen und Maßnahmen** v.a. zu folgenden Themen:

- zu Freiraum- und Landschaftsentwicklung
- zu Klimaschutz und Klimaanpassung (z.B. Regenentwässerung, Baumschutz)
- zur Anbindung des künftigen Bahnhofsumfeldes

- zu Immissionsschutz (Lärm, Geruch)
- zu Verkehr (z.B. Radverkehr, ÖPNV, Barrierefreiheit)

## **Betroffenenbeteiligung**

### **Zentrale Themen:**

- Sicherung einer freiräumlichen Entwicklung des Feldes an der Sputendorfer Straße (17)
- verträgliche Siedlungsentwicklung, Zielkonflikte zwischen Wohnen und Freiraum (6)
- nachfragegerechte Wohnraumentwicklung (5)
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeit / Klimaschutz und Freiraumentwicklung (6)

- mehr Öffentlichkeitsbeteiligung (3)

Wesentliche Änderungen / Ergänzungen (Vorschläge)

..sind im Text rot markiert

## Kap. 1.3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), S. 11

Für die Gemeinde Stahnsdorf trifft der LEP HR folgende Festlegungen bzw. Aussagen:

Stahnsdorf Ort **sowie der nördliche Bereich des Ortsteils Güterfelde (Kienwerder)** sind als Gestaltungsraum Siedlung ausgewiesen, somit liegt hier der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Wohnungssiedlungsflächen. (Z 5.6 Absatz 1) ~~Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist im Gestaltungsraum Siedlung nicht quantitativ beschränkt.~~

**Neue Wohnsiedlungsflächen in den Ortsteilen Güterfelde (mit Ausnahme von Kienwerder), Sputendorf und Schenkenhorst können nur im Rahmen der Eigenentwicklung geplant werden (Ziel Z 5.5). Die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Stahnsdorf außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt bei 2,1 ha.**

**Der Ortsteil Stahnsdorf ist ein Grundfunktionaler Schwerpunkt (Z 2.12 Abs.2) mit zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Errichtung oder Erweiterung von großflächigem Einzelhandel.**

## TÖB:

→ Streichung Kap. 1.3.3 Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

## Kap. 3.4.2 ÖPNV, S. 70:

Statt:

Viele Haltestellen entsprechen nicht den Ansprüchen an Barrierefreiheit und sind zu qualifizieren.

Änderung in :

„Ein Großteil der Haltestellen in Stahnsdorf ist barrierefrei ausgebaut. Weitere Maßnahmen befinden sich in Umsetzung bzw. in Planung.“

## Kap. 3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78:

Die angestrebte Stärkung der Radinfrastruktur in Zusammenhang mit der interkommunalen Kooperation zur Schaffung von „Radschnellverbindungen Südwest“ bietet das Potenzial, gemeinsam Radverkehrsprojekte voranzubringen und von der Förderung des Landes und des Bundes zu profitieren. Projektpartner hierbei sind der Landkreis Potsdam-Mittelmark, der Bezirk Steglitz-Zehlendorf und die Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, die Landeshauptstadt Potsdam, die Städte Teltow und Werder (Havel) sowie die Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf, Nuthetal und Schwielowsee. Für die Gemeinde Stahnsdorf ergibt sich ein großes Entwicklungspotenzial durch die angestrebte Radschnellverbindung Potsdam – Teltow, die durch die Gemeinde Stahnsdorf verlaufen soll.

### Kap. 3.4.7 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur, S. 78:

## TÖB:

### **Verbesserung ÖPNV-Anbindung ~~der Ortsteile~~**

Neben der Qualifizierung und dem Ausbau der Radinfrastruktur stellt auch eine tragfähige und attraktive ÖPNV Anbindung, **einschließlich der Ortsteile**, eine Herausforderung und Handlungserfordernis **zur besseren Vernetzung mit dem Umland und** zur nachhaltigen Verkehrsentwicklung für Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile dar. Hier gilt es mit dem Landkreis bzw. dem Verkehrsträger geeignete Maßnahmen abzustimmen sowie innovative Lösungen zu finden. **Dazu soll mittelfristig ein ÖPNV-Konzept erarbeitet werden.**

## Kap. 3.6.4 SWOT-Analyse Energie, Gemeindetechnik und Umwelt, S. 94:

### **Risiken**

**Flächennutzungskonflikte durch den Ausbau erneuerbarer Energien**

TÖB:

Kap. 3.6.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Gemeindetechnik und Umwelt, S. 94:

#### **Technische ~~Digitale~~-Infrastruktur ausbauen**

Eine leistungsfähige Breitbandversorgung (Glasfasernetz) ist in Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung ein zentrales Handlungserfordernis, um als Wirtschafts- aber auch als Wohn- und Bildungsstandort attraktiv und konkurrenzfähig zu bleiben. [...] **Zudem ist vor dem Hintergrund potenzieller weiterer Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel) und zunehmender Elektromobilität mit einem Mehrbedarf an elektrischer Energie zu rechnen. Dafür**

TÖB:

ist mittel- bis langfristig der Ausbau des elektrischen Verteilnetzes notwendig und bei künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Kap. 3.6.5 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Stadttechnik und Umwelt, S. 95:

Textliche Anpassung zum Thema Versickerung:

„Für unbefestigte, nicht grundhaft ausgebaute sowie unebene Straßen, bei denen eine gezielte Ableitung des Regenwassers erschwert ist, gilt es im Zuge des Ausbaus erforderliche Entwässerungseinrichtungen herzustellen bzw. eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Versickerung vor Ort zu prüfen.“

TÖB:

## Kap. 3.6.5 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Energie, Stadttechnik und Umwelt, S. 95

Es gilt einen neuen Generalentwässerungsplan, der die aktuellen Rahmenbedingungen berücksichtigt, zu erarbeiten. **Zudem ist bei Neubauprojekten vor dem Hintergrund weiterer Flächenversiegelung eine nachhaltige Regenwasserversickerung sicherzustellen (Stichwort „Schwammstadt-Prinzip“).**

TÖB:

### Kap. 3.7.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Freiräume und Landschaft, S. 104:

Durch Führungen über die ehemaligen Rieselfelder, könnte den Bewohner\*innen und Besucher\*innen die Geschichte der Flächen näher gebracht werden. Neben der landschaftsbezogenen Freizeitnutzung sind auch Projekte des Naturschutzes und die Integration erneuerbarer Energien im Sinne eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes umzusetzen. Um die jeweiligen Teilgebiete zu definieren und zu entwickeln, bedarf es mit Zustimmung der Berliner Stadtgüter GmbH der Erstellung eines Freiraum-, Nutzungs- und Wegekonzeptes.

## TÖB: LK - Gleichstellungsbeauftragte und Leitung Büro für Chancengleichheit, Vielfalt und Senioren

### Kap. 3.8.6 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Kommunikation, Engagement und Bürgerbeteiligung, S. 110:

#### **Sozialraumorientierung**

Gemäß des Konzepts des Landkreises zur „Sozialraumorientierung – Lebensräume in PotsdamMittelmark“ gemeinsam vor Ort gestalten“ ist das Zusammenwirken von Fachkräften und dem Gemeinwesen vor Ort auf die ressourcenorientierte Unterstützung hilfebedürftiger Personen auszurichten. Die Durchführung von kommunalen Sozialraumkonferenzen kann als Beteiligungsinstrument dazu beitragen, Bedarfe zu identifizieren, Potenziale zum inklusiven und integrativen Zusammen-leben vor Ort zu erschließen und soziale Träger bei der Gemeinwesenarbeit zu unterstützen. Dies kann nachhaltig zur Lebens-qualität und zur Teilhabe in der Gemeinde Stahnsdorf beitragen.

## TÖB:

### Kap. 5.1 Räumliches Entwicklungsmodell, S. 123:

In welchem Umfang sich die Gemeinde weiter entwickelt, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab, u.a. von der Anbindung an die S-Bahn in Verbindung mit der Schaffung von vielfältigen Wohnraumangeboten, der Ansiedlung neuer Industrie- und Gewerbebetriebe sowie der Außendarstellung. **Mit Blick auf ggf. zukünftige Immissionen ist zudem der geplante Neubau des Klärwerks durch die Berliner Wasserbetriebe im Osten der Gemeinde bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen**

### Kap. 5.3.6 Zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung, S. 151:

Insbesondere an der L77n bietet sich die Möglichkeit, langfristig Flächenpotenziale für eine gewerbliche Nutzung zu aktivieren (siehe räumliches Entwicklungsmodell) und dabei eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Flächenentwicklung umzusetzen. **Dabei ist die Entwicklung im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Klärwerks mit Blick auf Immissionskontingente (Schall / Geruch) zu beachten.**

TÖB:

## Kap. 5.2 Räumliche Handlungsschwerpunkte, S. 127:

...der Bereich Annastraße bis zur Sputendorfer Straße als potenzieller Standort für Soziales, Sport und Erholung ~~und Wohnen~~ mit großen freiräumlichen Potenzialen. **Nur an der Annastraße soll zusätzlich auch Wohnen möglich sein.**

TÖB:

### Kap. 5.3.1: Zentrum um den künftigen S-Bahnhof, Zielsetzungen S. 129:

Schaffung zielgruppenorientierter Wohnraumangebote, z.B. Mietwohnungen, bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen **und Einkommensklassen** (wie Senioren, **Familien** oder Auszubildende), auch verdichtete Wohnformen im direkten Bahnhofsumfeld“

## TÖB:

### Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Zielsetzungen, S. 136:

Städtebauliche und funktionale Stärkung des „Hauptzentrums Wannseestraße“ mittels Aktivierung und Neuordnung von Flächenpotenzialen

### Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf, Maßnahmen, S. 137:

Erarbeitung einer Untersuchung zur städtebaulichen und funktionalen Weiterentwicklung des „Hauptzentrums Wannseestraße“ im Sinne eines attraktiven und belebten Zentrumsbereichs unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Einzelhandelsentwicklung, frequenzbringender Nutzungen und Sicherung einer attraktiven stadträumlichen Verknüpfung zum historischem Dorfkern; hierzu Aktivierung untergenutzter Flächen und Standorte (Waldschänke).

TÖB:

Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf,  
Zielsetzungen S. 137:

Stärkung des historischen Ortskerns von Stahnsdorf als gewachsenen und identitätsstiftenden Siedlungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Ort für Begegnung und Teilhabe **unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange**

→ *Darstellung Denkmalbereich (Abb. 30)*

Kap. 5.3.3 Aufwertung und Stärkung historischer Ortskern Stahnsdorf,  
Maßnahmen, S. 139:

## TÖB:

Umnutzung des nicht mehr bedarfsgerechtem Feuerwehrstandortes am Dorfplatz 2 im Zuge des Neubaus der Feuerwehr im Bereich Annastraße, Umnutzung des Standortes als Bürgerbegegnungszentrum für den Ortsteil Stahnsdorf, ggf. Umsetzung eines Realisierungswettbewerbs

Kap. 5.3.6 Zentrales Vorhaben Zukunftsorientierte  
Gewerbeflächenentwicklung, Ergänzung Maßnahmenvorschlag, S. 151:

Erstellung eines interkommunalen Gewerbeflächenkonzeptes (TKS) zur Konkretisierung der Bedarfe und wirtschaftlichen Potenziale im Sinne einer zukunftsorientierten Wirtschaftsentwicklung in der Region

## Weitere Änderungen im Text

- Aktualisierung Textpassagen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- OT Schenkendorf und Sputendorf (Entwicklungsthemen) S. 156 und 157:
  - *behutsame und verträgliche Nachverdichtung in den gewachsenen Siedlungsstrukturen (Wohnentwicklung) mit attraktive Angeboten für junge Familien*
- weitere redaktionelle Anpassungen