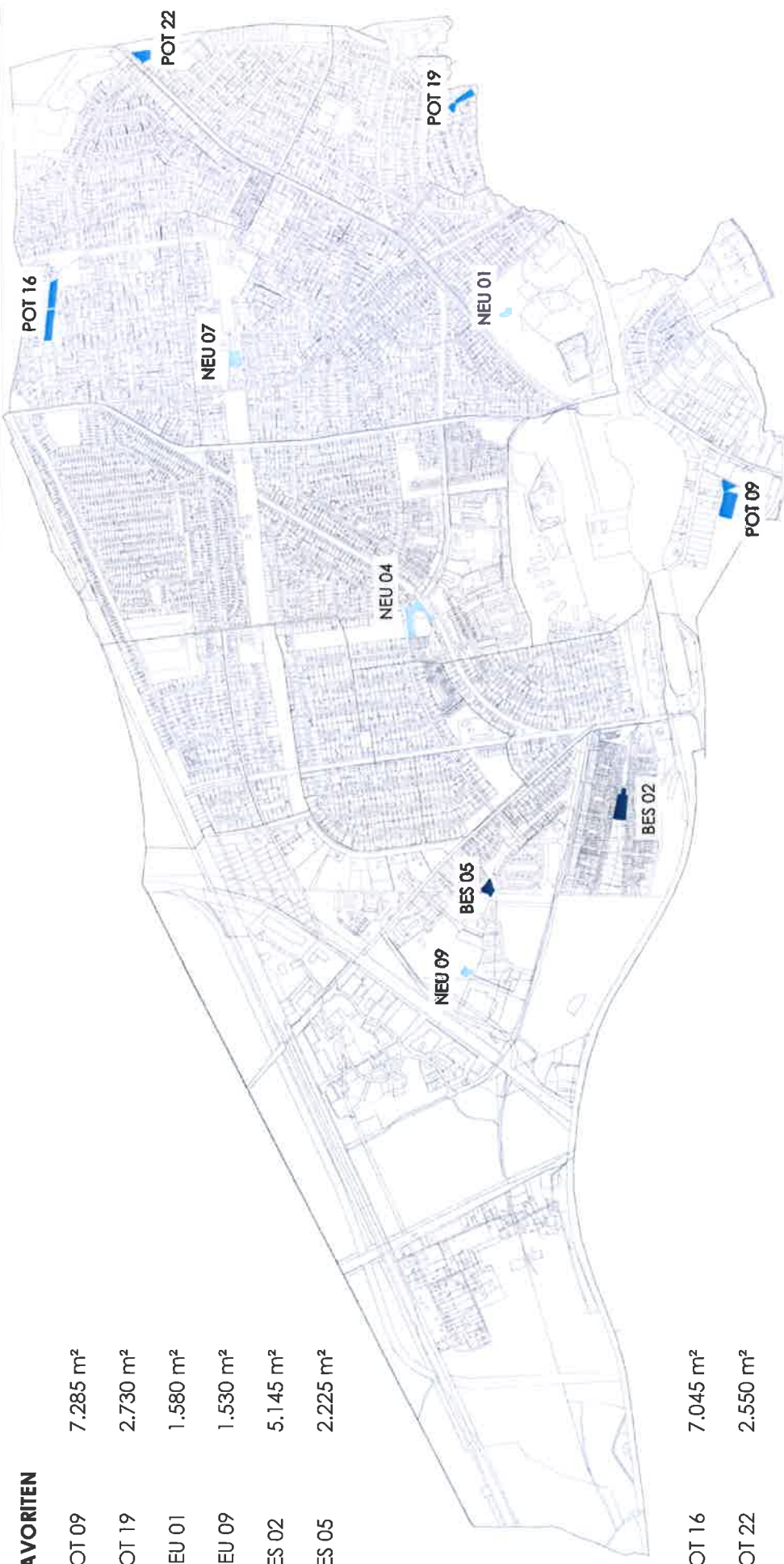


FAVORITEN

POT 09	7.285 m ²
POT 19	2.730 m ²
NEU 01	1.580 m ²
NEU 09	1.530 m ²
BES 02	5.145 m ²
BES 05	2.225 m ²

POT 16	7.045 m ²
POT 22	2.550 m ²
NEU 04	6.800 m ²
NEU 07	3.165 m ²



0 1000 2000 3000 4000 5000

Übersichtskarte

Fazit

In der Gesamtbetrachtung der 36 Standorte zeigt sich mit Fokus auf die Schlüsselkriterien, dass ein Standort kein Kriterium mit einer roten Einstufung aufweist. Somit besitzt dieser Standort ein erhöhtes Potenzial für die Umsetzung eines Erlebnisspielplatzes. Insgesamt ist nach der vorliegenden ersten Einschätzung jedoch kein Standort uneingeschränkt zu empfehlen. Eine nähere Betrachtung ist im Rahmen der weiteren Planung deshalb unabdingbar.

Die auf den darauffolgenden Seiten aufgeführten Flächen weisen ein Kriterium mit einer roten Einstufung auf. Das bedeutet, dass je nach Ermessensspielraum eine Umsetzung durchführbar ist. Welche Möglichkeiten es für die Umsetzung gibt, ist in der jeweiligen Zusammenfassung zu finden. Dies trifft nicht auf die Kategorie **Verfügbarkeit** zu, da auch langfristig keine Einigung mit den privaten Eigentümern wahrscheinlich ist und somit eine zeitnahe Umsetzung eines Erlebnisspielplatzes dort nicht realisierbar wäre.

Folgende Bedeutung haben die verschiedenen, rot eingestufenen Kriterien:

Wird die Mindestflächengröße für kleinere Erlebnisspielplätze von 2000 m² unterschritten, wurde das Kriterium **Größe** nicht gelb oder grün markiert.

Falls sich in unmittelbarer Umgebung (<75m) der Fläche Wohnbebauung befindet oder im Bebauungsplan eine (stark) abweichende Nutzung festgesetzt ist, wurde das Kriterium **Verfügbarkeit** rot markiert.

Insgesamt liegen durch diesen Maßnahmenplan vierzehn „Favoriten-Flächen“ vor, die als Vorschlag für die Standortentscheidung in die Auswahl genommen werden sollten.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

POT 09

Alter Dorfkern, Festwiese

Flächengröße: 5.785 m² + 1500 m²



0 50 100 150 200

Die Fläche der Festwiese des alten Dorfkerns befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde nahe des Zehlendorfer Damms. Der bestehende Naturlehrpfad und das damit einhergehende naturnahe Gelände bilden eine ansprechende Grundlage für einen (naturnahen) Erlebnisspielplatz. Der Lehrpfad könnte thematisch in das zukünftige Spielraumkonzept integriert werden. Die Entwicklung dieser Flächen als Spielplatz würde zudem das Gebiet um den Alten Dorfkern bereichern.

Nördlich befindet sich in mittlerer Entfernung Wohnbebauung. Im Zuge der weiteren Planung ist die Prüfung der Verträglichkeit mit den LSG und NSG zu prüfen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Laut FNP ist bereits ein Spielplatz an dieser Stelle dargestellt.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

POT 19

An der Kleingartenanlage "Am Kiefernweg",

Größe: 1.900 m² + 830 m²



Da auf der kleineren der beiden Teilflächen bereits ein Spielplatz für Kinder bis 12 Jahren existiert, wurde diese Fläche bei der Bewertung nicht beachtet. Eine Integration des Bestands-spielplatzes oder die altersmäßige Umwidmung in einen Erlebnis-spielplatz würde dem Anspruch an eine Mindestgröße für Erlebnis-spielplätze gerecht werden.

Die weitestgehend ebene Fläche mit lockerem Baumbewuchs in unmittelbarer Nähe des Teltowkanals und naturnahen Flächen bietet eine gute Grundlage für einen Erlebnis-spielplatz. Ebenso bestehen planungsrechtlich keine Hindernisse. Lediglich die direkte Nähe zu Dauerkleingartenanlagen und einem 120 m entfernten Wohngebiet sind der Verträglichkeit nicht zugänglich. Erhöhte Kosten können durch Teilentsiegelung und Bepflanzung entstehen.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

NEU 01

Kiebitzberge Düne

Größe: 1.580 m²



Die Kiebitzberge Düne befindet sich nördlich des Sportforums in einem Waldgebiet. Die ermittelte Flächengröße bezieht sich auf die baumfreie Dünenkuppe. Rein plan- und bautechnisch können auch vereinzelte Spielelemente in die baumbestandenen Flächen hineingezogen werden.

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche in dem LSG „Parforceheide“ und im Außenbereich, was eine Umsetzung wegen benötigter Genehmigungen zeitlich nicht unmittelbar möglich macht.

Da die Fläche bereits als Radcross-Strecke und augenscheinlich auch als Treffpunkt genutzt wird, stellt ein Erlebnis-spielplatz nutzungstechnisch eine sinnvolle Ergänzung bzw. Erweiterung von Beschäftigungs- und Spielmöglichkeiten dar. Erhöhte Kosten sind durch die relativ anspruchsvolle, aber durchaus lebendige, ansprechende Topografie und eine vergleichsweise längere Baustellenzufahrt zu erwarten.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

NEU 09

Dreilindener Weg/Fahrenheitstraße, TIW-Gebiet

Größe: 1.530 m²



Die Fläche im Westen der Gemeinde ist im Bebauungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen. Sie liegt nahe eines bauplanungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiets; es gibt keine Wohnbebauung in direkter Nähe. Ein Sportangebot wäre durch den ab April 2019 entstehenden, gemeindlichen Sportplatz bereits vorhanden.

Die Flächengröße und die vergleichsweise ebene, inzwischen vegetationsfreie Topografie dagegen liegen nicht innerhalb der planerischen Mindestanforderungen. Das Angebot und somit die Vielfalt der Spielelemente müssten reduziert werden.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

BES 02

Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielplatz Ameisengasse
Größe: 5.145 m²



Die Fläche im Südwesten der Gemeinde ist von einem reinen Wohngebiet umschlossen; nördlich und südlich grenzen direkt die Privatgrundstücke an.

Da auf einem Teilstück der Fläche bereits ein Spielplatz für Kinder bis 12 Jahren existiert, und flächenmäßig eine verträgliche Anordnungsmöglichkeiten der Spielelemente und -angebote möglich ist, ist die Umsetzung eines Erlebnisplatzes an dieser Stelle nicht vollständig ausgeschlossen. Das Einbeziehen der Anwohner in den Planungsprozess kann dabei hilfreich sein.

Planungsrechtlich als auch topografisch bestehen keine besonderen Hürden für die Umsetzung.

Einzig der Artenschutz bei gegebenenfalls notwendigen Eingriffen in den Baumbestand muss beachtet werden.

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

BES 05

Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", Kinderspielplatz Hufeisen
Größe: 2.225 m²



Die Fläche im westlichen Gemeindegebiet nahe des Stolper Berges wird östlich und südlich von allgemeinen Wohngebieten begrenzt.

Da ein Teilbereich der Fläche bereits durch einen Spielplatz für Kinder bis 12 Jahren besetzt ist, muss die Umsetzung eines Erlebnisplatzes an dieser Stelle nicht vollständig ausgeschlossen sein. Es gibt sowohl planungsrechtlich als auch artenschutzrechtlich keine Einschränkungen. Im Bebauungsplan ist die Fläche als "öffentliche Grünfläche" dargestellt.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

POT 16

Am Duellpfuhl, südlich Wolfswerder
Größe: 3.745 m² + 3.300 m²

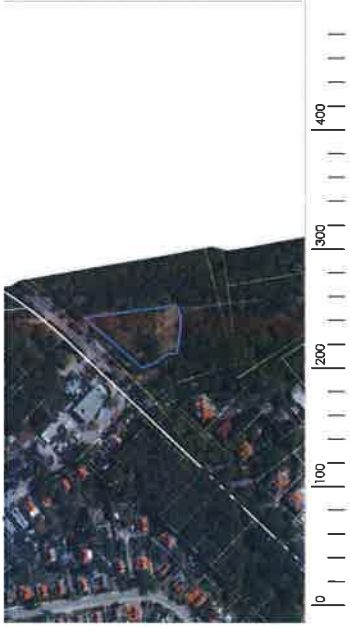


Die Fläche am Duellpfuhl befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Kleinmachnow. Sie besteht aus zwei Waldflächen, die parallel zum Wolfswerder verlaufen und durch die Straße Elsternstieg getrennt werden. Das hügelige Terrain stellt eine anspruchsvolle Topographie für einen Erlebnisplatz dar. Die westliche Teilfläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, die östliche als Wald. Beide Flächen werden von Norden und Süden von Wohnbebauung umschlossen, daher wird die Verträglichkeit der Flächen mit rot bewertet. Durch die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen sowie die Auswahl schallarmer Spielgeräte kann an diesem Standort möglicherweise ein Erlebnisplatz realisiert werden.

Dr. Szamatolski
+ Partner GbR

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit
POT 22

Buschgraben, südlich Zehlendorfer Damm
Größe: 2.550 m²



Die Fläche am Buschgraben liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde, südlich des Zehlendorfer Damms. Sie wird derzeit von Spaziergängern, Radfahrern und für den Hundeauslauf genutzt. Außerdem befindet sich auf der Fläche eine kleine Fußballwiese. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle Grünfläche im LSG „Parforceheide“ dar. Bei der Realisierung des Erlebniszielplatzes muss somit die LSG-Verordnung beachtet werden. Zudem befindet sich die nächste Wohnbebauung in ca. 50 m Entfernung, wodurch die Verträglichkeit der Fläche mit rot bewertet wird.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit
NEU 04

Heidefeld - Hohe Kiefer, Parkanlage Hohe Kiefer
Größe: 6.800 m²



Die Parkanlage Hohe Kiefer befindet sich im Zentrum Kleinmachnows nahe der Maxim-Gorki-Gesamtschule und dem Rathausmarkt Kleinmachnow. Nördlich der Fläche befindet sich eine Fußballwiese (Fläche POT 5.2), die eine Ergänzung des potentiellen Erlebniszielplatz darstellen kann.

Der Bebauungsplan legt die Fläche als öffentliche Grünfläche, allgemeines Wohngebiet und Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung fest. Die Fläche befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Dementsprechend sind die Verbote des § 4 der WSG-VO zu beachten. Tatsächlich dient die Fläche den Anwohnern als Durchwegungs- und Erholungsfläche.

Die Parkanlage wird von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben, daher wird die Verträglichkeit mit rot bewertet. Durch die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen sowie die Auswahl schallarmer Spielgeräte kann an diesem Standort möglichst ein Erlebniszielplatz realisiert werden.

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit
NEU 07

Bauhof, östlich des Verwaltungsgebäudes
Größe: 3.165 m²



Das Gelände des Bauhofs Kleinmachnow liegt zentral im Gemeindegebiet innerhalb des Bannwaldes am Uhlenhorst. Mit der Gründung des Zweckverbandes verlagert sich der Bauhof mit langfristig nach Stahnsdorf. Angedacht ist, das Bauhofsverwaltungsgebäude als Familienzentrum zu nutzen. Somit steht die Fläche einer anderen Nutzung zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow stellt hier Gemeinbedarf dar. Östlich der Fläche befinden sich die ehemalige evangelische Auferstehungs-Kirche und eine Kindertagesstätte. Ein Erlebniszielplatz kann somit an dieser Stelle eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

Die nächste Wohnbebauung grenzt südlich direkt an die Fläche des Bauhofs an, somit wird die Verträglichkeit der Fläche mit rot bewertet. Durch die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen sowie die Auswahl schallarmer Spielgeräte kann an diesem Standort möglichst ein Erlebniszielplatz realisiert werden.