

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Verfahren zur 13. Änderung (Waldflächen)

– 2. Entwurf (Stand 14.11.2011) –

Änderungen im Vergleich zum derzeit wirksamen FNP

(Ergänzungen gegenüber dem 1. Entwurf vom 24.03.2011 sind unterstrichen)

Alle im FNP in der Fassung der 10. Änderung vom 15.10.2009 (Neubekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 06/10 vom 17.05.2010) nachrichtlich übernommenen Waldflächen (mit Ausnahme der Flächen, die als planfestgestellte Flächen der Bundeswasserstraße Teltowkanal gelten) werden als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt.

Die nachrichtlichen Übernahmen der Zweckbestimmungen als „Klimaschutzwald“ oder „Erholungswald“ nach § 12 LWaldG entfallen.

Überlagernde Darstellungen oder nachrichtliche Übernahmen wie z.B. die Darstellung von Waldflächen als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ oder die nachrichtliche Übernahme der Grenzen für Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) oder die Lage von Bodendenkmalen und die Kennzeichnung von Altlasten bleiben wie im derzeit gültigen FNP erhalten, oder sie werden soweit innerhalb des Geltungsbereiches der 13. Änderung gelegen, gemäß den vorliegenden Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen, ergänzt.

Ergänzt worden ist auch die Abgrenzung eines gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union (FFH-Richtlinie) festgelegten Gebietes nördlich des Teltowkanals, die nachrichtlich übernommen wird.

Die Flächen für die Bundeswasserstraße Teltowkanal, die planfestgestellt sind oder deren Status einer Planfeststellung gleichzusetzen sind, werden mit einer gesonderten Plansignatur versehen. Sie sind der Planungshoheit der Gemeinde weitgehend entzogen.

Im Abgleich mit den Festsetzungen in den Bebauungsplänen und in Anpassung an konzeptionelle Überlegungen zur Nutzung von Teilflächen oder aufgrund geringfügiger plangrafischer Verschiebungen ergeben sich für die Walddarstellungen zusätzlich die folgenden Änderungen (die Nummerierung verweist auf die Bezeichnung in den Blättern 2 und 3 zum 2. FNP-Entwurf):

1. Bebauungsplan KLM-BP-021 „Dreilinden“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-021 (B-Plan) sind vier Teilflächen als „Wald“ festgesetzt, die der FNP noch als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) darstellt. Im Zuge der FNP-Änderung erfolgt hier eine Anpassung an die Festsetzungen des B-Planes. **Die Flächen werden im FNP als Waldflächen dargestellt.**

Demgegenüber werden Bereiche im westlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereiches, die im B-Plan als „WA“ festgesetzt, im FNP aber noch als „Wald“ nachrichtlich übernommen sind, **in Anpassung an den B-Plan im FNP als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.**

Der B-Plan setzt im südlichen Teil seines Geltungsbereiches eine „Grünfläche“ fest. Diese Fläche ist im FNP ebenfalls noch als „Wald“ nachrichtlich übernommen. **Es erfolgt in Anpassung an den B-Plan eine Darstellung im FNP als Grünfläche.**

2. Bebauungsplan KLM-BP-006-d „Wohngebiet zwischen Stahnsdorfer Damm u. Stolper Weg“

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-d (B-Plan) setzt Flächen nördlich des Stolper Weges als „Wald“ fest, während der FNP diese Flächen noch als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) darstellt. **Die Flächen werden im FNP in Anpassung an den B-Plan als Waldflächen dargestellt.**

Nach Hinweisen des Bbg. Landesamtes für Denkmalschutz u. Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege befindet sich auf dieser Fläche ein Bodendenkmal („Produktionsstätte und KZ“, ehemaliger Standort der Dreilinden Maschinenbau GmbH, Stolper Weg / Stahnsdorfer Damm), das nachrichtlich in den FNP übernommen wird.

Eine weitere, bestehende Gehölzfläche am Stolper Weg, innerhalb des Geltungsbereiches des westlich angrenzenden Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-1, ist dort als „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, nicht aber als „Fläche für Wald“. Diese Fläche ist entsprechend nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

3. Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a (B-Plan) setzt südlich der Trasse der Potsdamer Stammbahn eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fest. Der FNP übernimmt das Planzeichen „Kindertagesstätte“, jedoch noch ohne Flächenzuweisung, d.h. die Kindertagesstätte befindet sich derzeit auf Waldflächen. **In ergänzender Anpassung an den B-Plan erfolgt im FNP eine Flächendarstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.**

Aufgrund der leicht veränderten Flurstücksabgrenzungen im Zuge der Neuerstellungen der Plangrundlagen (ALK) erfolgen geringfügige Anpassungen weiterer Waldgrenzen. Die Abgrenzung der Waldflächen im nordöstlichen B-Plan-Geltungsbereich, zwischen Potsdamer Stammbahn und BAB A 115, werden **im FNP in Anpassung an die Festsetzungen des B-Planes geringfügig präzisiert.**

4. Grundstücke nördlich Märkische Heide (zwischen Heidereiterweg u. Steinweg), Bannwald

Der FNP stellt die Fläche als „Reines Wohngebiet“ (WR) dar. Nach der Pflege- und Entwicklungskonzeption zum Schutz des Bannwaldes in Kleinmachnow (Stand 05.12.2008) ist diese Teilfläche mit Waldpflanzen bestanden, in Randbereichen wurden private Gärten erweitert. Die Konzeption sieht die Festsetzung als Erholungswald auch für diesen Teilbereich vor. **In Übereinstimmung mit dem Bannwaldkonzept wird die Darstellung im FNP in Wald geändert.**

5. Grundstück Eigenherd-Schule, Bannwald

Nach der Pflege- und Entwicklungskonzeption zum Schutz des Bannwaldes in Kleinmachnow (Stand 05.12.2008) werden Teilflächen im Bereich der Eigenherdschule (im FNP: „Fläche für den Gemeinbedarf“) arrondiert. Die Flächen sollen gemäß dem Maßnahmenkonzept zum Bannwald (2008) als Waldflächen gesichert und entwickelt werden. Sie werden daher unabhängig von der realen Nutzung als „Wald“ dargestellt. **Es erfolgt in Übereinstimmung mit dem Bannwaldkonzept im FNP die Darstellung von Wald.**

6. Bebauungsplan KLM-BP-003-c „Eigenherd Süd“

Der Bebauungsplan KLM-BP-003-c (B-Plan) setzt innerhalb seines Geltungsbereiches Flächen als „Wald“ fest. Der FNP stellt diese Flächen noch als „Reines Wohngebiet“ (WR) dar. **In Anpassung an den B-Plan erfolgt eine Darstellung im FNP als Fläche für Wald.**

7. Bebauungsplan KLM-BP-015 „Käthe-Kollwitz-Straße / Kiefernweg“

Der Bebauungsplan KLM-BP-015 (B-Plan) setzt innerhalb seines Geltungsbereiches im Bereich Käthe-Kollwitz-Straße / Erlenweg / Kiefernweg / Am Kiebitzberg Flächen als „Wald“ fest. Der FNP stellt diese Flächen noch als Reines Wohngebiet (WR) dar. **In Anpassung an den B-Plan erfolgt eine Darstellung im FNP als Fläche für Wald.**

8. Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ und Änderungen

Der Bebauungsplan KLM-BP-019 und seine inzwischen rechtswirksamen Änderungen (B-Plan) setzen innerhalb ihrer Geltungsbereiche Flächen als „Wald“ in geringerem Umfang fest, als noch im FNP dargestellt. Teilflächen des im FNP nachrichtlich übernommenen Waldes sind im B-Plan als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. **In Anpassung an den B-Plan erfolgt eine Darstellung dieser Teilflächen im FNP als Allgemeines Wohngebiet.**

9. Bebauungsplan KLM-BP-036 „Am Weinberg“

Im Bereich des Weinberg-Gymnasiums und der Kreismusikschule erfolgt eine Arrondierung von Waldflächen, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ liegen. Im Bebauungsplan KLM-BP-036 (B-Plan) sind die Flächen der „Fläche für den Gemeinbedarf“ zugeordnet. **Es erfolgt eine Darstellung im FNP als Fläche für Wald.**

10. Umgebung künftiger Geltungsbereich KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Südöstlich des künftigen Geltungsbereiches KLM-BP-007 (B-Plan) sowie - innerhalb dieses Geltungsbereiches - unmittelbar östlich Zehlendorfer Damm befinden sich waldgeprägte Flächen, die im FNP noch als „Grünfläche“ dargestellt sind. Aufgrund der tatsächlich vorgefundenen Bestandsausprägung – eine Ausnahme bilden hier einzelne Flurstücke, die zu Wohnzwecken oder als Gärten genutzt werden – und des insgesamt eher geringen Waldanteils in der Gemeinde Kleinmachnow verbunden mit den Neuregelungen des BauGB nach der Klimaschutznovelle erfolgt eine Darstellung dieser Teilflächen im FNP als Fläche für Wald.

Überwiegende Teile des künftigen B-Plan-Geltungsbereich KLM-FNP-007, wie er bisher in Aussicht genommen ist, werden mit allen Darstellungen aus dem Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP herausgenommen. Hier erfolgt eine Anpassung im Rahmen eines gesonderten Verfahrens, dass unter der Bezeichnung 14. Änderung des FNP für Flächen im Bereich Altes Dorf (KLM-FNP-14) und parallel zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden wird (vgl. unten, Nr. 13).

11. Ernst-Thälmann-Straße / Ecke Zehlendorfer Damm (künftiger Bebauungsplan KLM-BP-023 „Alleewäldchen“, Regenwasserrückhaltebecken)

Das im FNP auf der Waldfläche dargestellte Regenwasserrückhaltebecken auf der nördlichen Seite des Zehlendorfer Dammes / Einmündung Ernst-Thälmann-Straße kann entfallen, weil dessen Funktion von dem auf der gegenüberliegenden (südlichen) Seite des Zehlendorfer Dammes dargestellten und bereits realisierten Becken vollständig übernommen wird. Ein weiteres Regenrückhaltebecken in diesem Bereich ist nicht erforderlich. **Die die Darstellung als Fläche für Wald ergänzende Kennzeichnung im FNP wird zurückgenommen.**

12. Waldfläche nördlich des Gewerbegebietes an der Wilhelm-Külz-Straße

Der FNP hat eine Teilfläche nördlich des Gewerbegebietes an der Wilhelm-Külz-Straße / Einmündung Schwarzer Weg (ehemaliges „Siemens“-Gelände) nachrichtlich als „Wald“ übernommen. Die Fläche war tatsächlich jedoch kein Wald und wird aktuell als „Fläche für den Gemeinbedarf, Grundschule“ genutzt (ev. Grundschule der Hoffbauer-Stiftung). Diese Nutzung soll beibehalten werden. Der nach Abzug der Gemeinbedarfsfläche noch verbleibende, im FNP ebenfalls als Wald geführte Grundstücksteil ist tatsächlich Parkplatz (inzwischen: Stellplätze u. a. für das ev. Gymnasiums der Hoffbauer-Stiftung). Diese Teilfläche wird dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet zugeordnet. **In Anpassung an die tatsächliche Nutzung des Grundstücks erfolgt im FNP eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule (G Grundschule), die verbleibende Teilfläche wird dem dargestellten Gewerbegebiet zugeordnet.**

13. Waldfläche zwischen Zehlendorfer Damm und Machnower See (künftiger Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“)

Auf Ufergrundstücken zwischen Machnower See und Zehlendorfer Damm, im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ (B-Plan) gelegen, grenzt eine bisher als „Grünfläche“ dargestellte Fläche an bestehende Waldflächen an, die von der Forstbehörde bereits als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft wurde. Sie soll deshalb in Arrondierung der bestehenden

Waldflächen im FNP ebenfalls als „Fläche für Wald“ dargestellt werden. In Anpassung an die tatsächliche Nutzung bzw. Ausprägung erfolgt eine Darstellung im FNP als Fläche für Wald.

14. Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Laubdeponie –

Bei der im wirksamen FNP als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Laubdeponie – dargestellten Fläche handelt es sich um den Standort für eine bisher geplante Laubdeponie auf der Trasse der früheren Autobahn. Die Planungen für den Standort einer Laubdeponie werden seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Die Fläche ist heute bereits als Waldfläche zu charakterisieren und wird daher als Wald dargestellt.

15. Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule (Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025)

Mit DS-Nr. 007/11 vom 10.02.2011 hat die Gemeindevertretung ein Verfahren zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 „Seeberg“ eingeleitet, um eine andere Anordnung der Stellplatzflächen für die Freie Waldorfschule Kleinmachnow zu ermöglichen. Dazu wird eine im Bebauungsplan bisher als „Wald“ festgesetzte Fläche in die westlich angrenzende „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Waldorfschule“ einbezogen werden. Parallel zur Aufstellung des (Änderungs-)Bebauungsplanes ist auch eine Änderung der FNP-Darstellungen erforderlich, die im Rahmen der hier in Rede stehenden 13. Änderung erfolgt. **In Anpassung an die künftig beabsichtigte Nutzung erfolgt eine Darstellung im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Waldorfschule.**

Die in diesem Bereich die Darstellung der Waldfläche überlagernde Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird an die Darstellung der verbleibenden Waldfläche angepasst und verkleinert.

16. Fläche des Wasserwerks und Brunnenstandorte

Die von baulichen Anlagen des Wasserwerks Kleinmachnow in Anspruch genommene Fläche nördlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße ist im FNP und auch im Entwurf zur 13. Änderung des FNP bisher als „Wald“ dargestellt. Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“ wies in seiner Stellungnahme zum Entwurf darauf hin, dass bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit (Trink-)Wasser zu berücksichtigen sind. Die Anregung wird aufgegriffen und im 2. Entwurf die Darstellung des Wasserwerkes im FNP von „Fläche für Wald“ in „Fläche für Versorgungsanlagen“ geändert sowie der inzwischen neu angelegte Brunnen nachrichtlich übernommen. **Die Darstellung der Fläche des Wasserwerks als Fläche für Wald entfällt.**

17. Flächen für die Bundeswasserstraße

Die Bundeswasserstraße Teltowkanal einschließlich der zu ihr gehörenden Landflächen sind der Planungshoheit der Gemeinde gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weitgehend entzogen. Soweit diese im FNP bisher als Wald nachrichtlich übernommen waren, werden die Flächen, die planfestgestellt sind oder deren Status einer Planfeststellung gleichzusetzen ist, im 2. Entwurf als „Flächen für die Bundeswasserstraße“ dargestellt. **Entsprechend der rechtlichen Vorgaben des WaStrG entfällt die Darstellung als Fläche für Wald.**

18. FFH-Gebiet „Teltowkanalau“

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des FFH-Gebietes „Teltowkanalau“, als Überlagerung der vorhandenen Walddarstellung, wird nachrichtlich übernommen.

19. Flächen des Berufsbildungszentrums (künftiger Bebauungsplan KLM-BP-045 „BBIZ Kleinmachnow“)

Die zum Geltungsbereich des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-045 zählenden Flächen, insbesondere der Ausbildungsstandort Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (Berufsbildungszentrum Kleinmachnow – BBIZ, wird aus dem aus dem Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP vollständig herausgenommen. Für diese Fläche wird ein eigenständiges FNP-Änderungsverfahren unter der Bezeichnung 15. Änderung des FNP KLM-FNP-15 durchgeführt.