

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan KLM-BP-023

„Alleewäldchen“

Begründung

einschließlich

Umweltbericht

Planverfasser



Plan und Recht GmbH

Geschäftsführer:

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Datum/Unterschrift

des Planverfassers

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Einleitung..... | 5 |
| 1.1 | Planungsanlass und -erfordernis..... | 5 |
| 1.2 | Ziele und Zwecke der Planung..... | 6 |
| 2 | Beschreibung des Plangebiets sowie planerische und rechtliche Grundlagen..... | 7 |
| 2.1 | Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes..... | 7 |
| 2.1.1 | Größe und Nutzung der Gesamtfläche und der Teilflächen..... | 7 |
| 2.1.2 | Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken..... | 8 |
| 2.1.3 | Topografie und Baugrundverhältnisse..... | 8 |
| 2.1.4 | Vorhandene Bebauung und Nutzungen..... | 9 |
| 2.1.5 | Vorhandene Wohnbevölkerung..... | 9 |
| 2.1.6 | Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung..... | 9 |
| 2.1.7 | Soziale Infrastruktur..... | 9 |
| 2.1.8 | Technische Infrastruktur..... | 9 |
| 2.1.9 | Umgebung..... | 10 |
| 2.2 | Planungsrechtliche Grundlagen..... | 10 |
| 2.2.1 | Landesplanung, Regionalplanung..... | 10 |
| 2.2.2 | Flächennutzungsplan..... | 11 |
| 2.2.3 | Bebauungspläne..... | 11 |
| 2.2.4 | Zulässigkeit von Vorhaben..... | 11 |
| 2.2.5 | Sonstige Planungen..... | 11 |
| 2.2.6 | Denkmalschutz..... | 11 |
| 3 | Umweltbericht..... | 13 |
| 3.1 | Einleitung..... | 13 |
| 3.1.1 | Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der wichtigsten Planungsziele..... | 13 |
| 3.1.2 | Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung..... | 14 |
| 3.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 16 |
| 3.2.1 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands..... | 16 |
| 3.2.2 | Wechselwirkungen zwischen den Belangen der benannten Schutzgüter..... | 18 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.2.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung..... | 18 |
| 3.2.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen..... | 20 |
| 3.2.5 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 20 |
| 3.3 | Zusätzliche Angaben | 21 |
| 3.3.1 | Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung..... | 21 |
| 3.3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen..... | 21 |
| 3.4 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 21 |
| 4 | Inhalte des Bebauungsplanes | 23 |
| 4.1 | Begründung der einzelnen Festsetzungen | 23 |
| 4.1.1 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs..... | 23 |
| 4.1.2 | Festsetzung des bewaldeten Teilbereichs als „Wald“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB) einschließlich eines Waldweges..... | 23 |
| 4.1.3 | Festsetzung des bewaldeten Teilbereichs als „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)..... | 35 |
| 4.1.4 | Festsetzung der Teilfläche Zehlendorfer Damm als „Öffentliche Verkehrsfläche: Straße“..... | 36 |
| 4.1.5 | Festsetzung des vorhandenen Wegs als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Fußweg mit eingeschränkter Radbenutzung“ | 37 |
| 4.1.6 | Keine Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)..... | 38 |
| 5 | Auswirkungen des Bebauungsplanes..... | 39 |
| 5.1 | Auswirkungen auf die Bevölkerung | 39 |
| 5.2 | Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz..... | 39 |
| 5.3 | Auswirkungen auf Infrastruktur und Verkehr | 41 |
| 5.4 | Auswirkungen auf das Grundeigentum | 41 |
| 5.5 | Kostenschätzung..... | 42 |
| 5.6 | Flächenbilanz..... | 42 |
| 6 | Verfahren | 43 |
| 6.1 | Übersicht über den Verfahrensablauf..... | 43 |

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 6.2 | Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung..... | 43 |
| 6.3 | Ergebnisse der förmlichen Beteiligung | 49 |
| 6.4 | Ergebnisse der wiederholten förmlichen Beteiligung..... | 53 |
| 7 | Schlussabwägung..... | 55 |
| 8 | Rechtsgrundlagen..... | 64 |

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Für die Grundstücke westlich des Zehlendorfer Damms zwischen der Ernst-Thälmann-Straße und dem Machnower Busch soll ein **Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-023 „Alleewäldchen“** aufgestellt werden. Die Fläche liegt an der Stadtgrenze zu Berlin, im Nordosten der Gemeinde Kleinmachnow. Die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-023 ist erforderlich, um die **vorhandene Waldfläche** planungsrechtlich zu sichern. Weiterhin soll die vorhandene **Schluppe** (Fuß- und Radwegeverbindung) zwischen Weidenbusch und Zehlendorfer Damm gesichert werden.

Das Plangebiet umfasst drei Teilflächen:

- **Waldbereich:** Eine ca. 1,6 ha große Fläche, die sich auf ca. 320 m Länge westlich des Zehlendorfer Damms von Südwesten in Richtung Nordosten erstreckt und eine Breite von ca. 50 m bis 53 m erreicht. Die Grundstücke sind unbebaut und mit Bäumen bestanden. Die Fläche ist als Wald im Sinne des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes zu qualifizieren. Der Waldbereich wird etwa auf der Hälfte seiner Länge von einem ca. 3 m breiten Waldweg durchzogen, der an einen unbefestigten Fuß- und Radweg zwischen der Straße „Weidenbusch“ und dem Waldbereich anschließt.
- **Weg (sog. „Schluppe“):** Dabei handelt es sich um eine 3 m breite unbefestigte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Weidenbusch“ und dem westlichen Rand des Alleewäldchens.
- **Straße:** Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms hat eine Breite von 27,86 m und gliedert sich in den befahrenen Straßenkörper sowie beidseits davon einen Grünstreifen sowie einen Rad- und einen Fußweg.

Hintergrund der **notwendigen Sicherung der Waldfläche** ist die Tatsache, dass seit vielen Jahren immer wieder Interesse daran bekundet wird, Grundstücke des Gebietes zu bebauen: Auf einzelnen Grundstücken bestand bereits am Ende des Zweiten Weltkrieges und in der Nachkriegszeit Bauinteresse. Diese manifestierten sich wieder durch einen konkreten Bauantrag nach dem Mauerfall, dem 1992 nicht stattgegeben wurde. In den Jahren 2000-2003 kam es bezüglich des beantragten Baues von drei Einfamilienhäusern mit Garage zu einem durch das VG Potsdam im 2003¹

¹ VG Potsdam, Urteil vom 13.06.2003, Az.: 4 K 656/00.

entschiedenen Verwaltungsstreit. Nach dem Verkauf der damals streitbefangenen Grundstücke wird damit gerechnet, dass der Käufer auf den Grundstücken Bauprojekte entwickeln will.

Zur Sicherung der Planungsabsichten hat die Gemeinde Kleinmachnow am 11.02.2010 neben dem Aufstellungsbeschluss eine **Veränderungssperre** für das Plangebiet beschlossen, welche durch Beschluss der Gemeindevertretung am 15.12.2011 um ein weiteres Jahr verlängert wurde. Mit der Veränderungssperre wird gewährleistet, dass die städtebaulichen Ziele der Gemeinde bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, wird mit dem Bebauungsplan angestrebt, die Grundstücke entlang des Zehlendorfer Damms zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als **Wald** sowie als von Bebauung freizuhaltende Fläche und die vorhandene **Fußwegeverbindung (Schluppe)** in dem außerhalb des Waldes liegenden Bereich als **Verkehrsfläche** besonderer Zweckbestimmung festzusetzen.

Ziele und Zwecke der Waldfestsetzung und des Bebauungsausschlusses (Freihalten von Bebauung)

Mit der Festsetzung als Wald und dem Ausschluss jeglicher Bebauung soll ein Bereich planungsrechtlich gesichert werden, der sich auf einer Fläche von ca. 1,6 ha in tatsächlicher Hinsicht als Wald entwickelt hat.

Der Waldbereich soll bereits aufgrund seiner **Biotop- bzw. Lebensraumfunktion** erhalten bleiben. Der vorhandene Wald macht einen geschlossenen Eindruck und ist von äußeren Einflüssen wenig beeinträchtigt. Er enthält auch stehendes und liegendes Totholz, das im Allgemeinen einen hervorgehobenen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen hat. Dieser Waldbestand soll auf Dauer erhalten bleiben. Damit kommt die Gemeinde auch den Zielen der Landschaftsplanung nach, wonach Bereiche, die als Wald zu qualifizieren sind, vollständig als Wald zu erhalten sind (vgl. Landschaftsplan Kleinmachnow 1998, S. 148).

Dem Waldstück kommt durch seine Größe und Lage in einem zwar insgesamt stark durchgrüntem aber dennoch relativ waldarmen Bereich des Gemeindegebietes eine besondere Funktion („Trittstein-Funktion“) bei der **Vernetzung** von Biotopen sowie Grün- und Freiflächen zu.

Die Waldfläche soll auch deswegen erhalten bleiben, weil sie den anliegenden Wohngebieten **Immissionsschutz** und **Sichtschutz** bietet. Darüber hinaus erfüllt er eine **klimatisch ausgleichende Wirkung auf lokaler Ebene**.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet am Ortseingang von Kleinmachnow liegt: Der Waldbereich soll hier erhalten bleiben, weil er zu einer städtebaulich erwünschten Bereicherung des **Landschafts- und Ortsbildes** beiträgt.

Eine Förderung der **Forstwirtschaft** durch die Ermöglichung einer forstwirtschaftlichen Nutzung kann und soll mit der Ausweisung der relativ kleinen Fläche nicht erreicht werden.

Die Nutzungsbefugnisse der **Eigentümer** werden durch die Festsetzung nicht in unzulässiger Weise beschränkt: Die Festsetzung sichert lediglich den Status quo der Fläche. Die Grundstücke werden von den Eigentümern seit vielen Jahren nicht genutzt. Eine wesentliche Wertminderung der Grundstücke geht mit den geplanten Festsetzungen nicht einher, da die Fläche bisher nie als Bauland ausgewiesen war.

Ziele und Zwecke der Sicherung der Schluppe

Die Schluppe ist eine bestehende, ca. 3 m breite, unbefestigte Fußwegverbindung zwischen dem Zehlendorfer Damm und der Straße „Weidenbusch“. Sie liegt auf einem gemeindeeigenen Grundstück (Flur 9, Flurstück 875, GB-Blatt 6117) und durchzieht das Plangebiet in etwa mittig. Sie stellt für die Bewohner der Grundstücke am Weidenbusch eine praktische, größere Umwege ersparende fußläufige Erschließung dar. Zudem erschließt der Weg den ansonsten nicht für Fußgänger oder Erholungssuchende zugänglichen Wald. Diese Funktionen sollen mit der Ausweisung des zwischen der Straße „Weidenbusch“ und dem westlichen Rand des Waldes gelegenen Abschnittes als öffentlicher Fußweg mit eingeschränktem Radverkehr planungsrechtlich gesichert werden. Der im Wald gelegene Teil der Wegeverbindung wird als Waldweg gekennzeichnet.

2 Beschreibung des Plangebiets sowie planerische und rechtliche Grundlagen

2.1 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

2.1.1 Größe und Nutzung der Gesamtfläche und der Teilflächen

Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 2,5 ha.² Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen:

² Genaue Flächengrößen: Geltungsbereich gesamt: 25495,76 m²; Wald (gesamt): 16093,37 m²; Verkehrsfläche (Straße): 9290,08 m²; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 112,32 m²;

- Die Waldfläche hat eine Breite zwischen ca. 50 m und 53 m auf einer Länge von 330 m; er umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der Waldweg, der das Waldstück etwa mittig durchschneidet („Schluppe“), hat eine Breite von ca. 3 m und eine Fläche von ca. 157,86 m².
- Die Schluppe hat in dem außerhalb des Waldstücks liegenden Abschnitt eine Breite von 3 m und eine Fläche von ca. 112,32 m².
- Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms einschließlich der Fuß- und Radwege sowie der Grünstreifen hat eine Breite von ca. 27,86 m und eine Fläche von ca. 0,9 ha.

2.1.2 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken

Der **Waldbereich** umfasst 17 Grundstücke; 15 Grundstücke sind in privater Hand; zwei Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow, und zwar das Grundstück auf dem die Schluppe liegt und ein Grundstück am äußersten südöstlichen, am Zehlendorfer Damm gelegenen Rand der Teilfläche.

An den Waldbereich in seiner gesamten Länge angrenzend, liegt die öffentliche **Verkehrsfläche** Zehlendorfer Damm. Beidseits der Fahrstreifen für den motorisierten Individualverkehr schließt sich ein Grünstreifen an, der mit Bäumen bestanden ist. Die Straße erhält dadurch alleearigen Charakter. An den Grünstreifen schließt sich beidseits jeweils ein gepflasterter Radweg und ein gepflasterter bzw. mit Platten befestigter Fußweg an. Auf der westlichen Straßenseite liegt daran anschließend ein mit Waldvegetation bewachsener Streifen. Er wird gebildet aus einem 2,75 m breiten Streifen, der zum Zehlendorfer Damm gehört, und einem daran anschließenden Grundstück (Flur 9, Flurstück 858), welches sich im Eigentum des Landes Brandenburg befindet (Landesstraßenverwaltung) und zwischen 3,86 und 3,94 m breit ist.

2.1.3 Topografie und Baugrundverhältnisse

Die Topografie ist weitgehend eben; im südlichen Teil des Gebietes befindet sich die Mulde eines **ehemaligen Regenwasserrückhaltebeckens**.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Untere Bodenschutzbehörde, teilt in seiner Stellungnahme vom 10.01.2011 mit, dass im ausgewiesenen Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen registriert sind.

Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, weist in seiner Stellungnahme vom 15.12.2010 darauf hin, dass sich nach einer ersten Bewertung ergeben habe, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

2.1.4 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Fläche ist unbebaut und wird von den Eigentümern derzeit weder baulich noch in anderer Weise genutzt.

2.1.5 Vorhandene Wohnbevölkerung

Auf der Fläche findet keine Wohnnutzung statt. Die Fläche ist im Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben. Die Plangebietsfläche schließt den Zehlendorfer Damm ein, an dessen Ostseite wiederum Wohnnutzung anschließt.

2.1.6 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Der Waldbereich ist vollständig mit Bäumen, Sträuchern und Waldbodengewächsen bewachsen. Lediglich im südlichen Bereich (Flurstück 896 und 897) ist die Bewaldung lichter, hier befand sich früher ein Regenwasserrückhaltebecken. Der gesamte Bereich vermittelt sowohl vom Zehlendorfer Damm als auch vom Weidenbusch aus den Eindruck einer dichten, **geschlossenen Waldfläche**. Die Bäume überragen die Wohnbebauung am Weidenbusch. Der Wald wird etwa mittig von der so genannten Schluppe durchquert; dies ist ein unbefestigter Trampelpfad bzw. ausgetretener Weg. Vom mittleren Teil der Schluppe aus führen zwei Trampelpfade in den Wald.

Der Waldbereich wird **nicht in wesentlichem Umfang zur Erholung** genutzt. Er wird offenbar nur auf den wenigen Trampelpfaden durchquert. Andere Nutzungen sind nicht feststellbar.

2.1.7 Soziale Infrastruktur

Keine

2.1.8 Technische Infrastruktur

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West, weist in ihrer Stellungnahme vom 13.01.2011 auf das Vorhanden sein einer Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes im südwestlichen Teil des Plangebietes hin. Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstelle mit dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg (LUGV), Referat RW 5, abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstelle muss ständig gewährleistet sein.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“ weist in seiner Stellungnahme vom 04.01.2011 darauf hin, dass sich im südlichen Bereich des Zehlendorfer Damms Ver- und Entsorgungsleitungen des WAZV „Der Teltow“ befinden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom AG (vgl. Stellungnahme der Deutschen Telekom-Netzproduktion GmbH vom 16.12.2010).

Der Landkreis Potsdam Mittelmark weist in seiner Stellungnahme vom 16.08.2011 darauf hin, dass sich im Planungsbereich Aufnahmepunkte des Geoinformations- und Vermessungsnetzes befinden, die nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen.

2.1.9 Umgebung

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets liegen südwestlich und nördlich angrenzend die allgemeinen Wohngebiete an der Ernst-Thälmann-Straße und am Machnower Busch. An der westlichen Grenze des Plangebiets liegt das reine Wohngebiet am Weidenbusch.

Nördlich liegt ein Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Parforceheide“, das in diesem Bereich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG mit einschließt.

2.2 Planungsrechtliche Grundlagen

2.2.1 Landesplanung, Regionalplanung

Auf der Ebene der gemeinsamen **Landesplanung Berlin-Brandenburg** enthält der **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg 2009 (LEP B-B 2009)** Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Spezifische Ziele zum Wald werden nicht formuliert.

Der Wald ist aber als Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 enthaltenen Freiraumverbundsystems raumordnerisch berücksichtigt. Hierzu enthält der LEP eine konkrete Zielaussage (Ziel 5.2) im Kapitel „Steuerung der Freiraumentwicklung“. Die Karte umfasst nur die großen zusammenhängenden Waldflächen Berlins und Brandenburgs. Das Ziel bedarf der räumlichen Konkretisierung und Sicherung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der hier betroffene Bereich des Gemeindegebiets von Kleinmachnow ist ausweislich der Festlegungskarte 1 nicht Teil des großräumig festgelegten Freiraumverbunds sondern gehört zum Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 4.5, Absatz 1 Nummer 2).

Das Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow liegt in der Region Havelland-Fläming. In der Region Havelland-Fläming existiert derzeit **kein Gesamt-Regionalplan**. Nach Aussagen der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming in ihrer Stellungnahme vom 21.12.2010 liegen bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Der Bebauungsplan „Alleewäldchen“ entfalte keine regionalplanerische Bedeutung.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im geltenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kleinmachnow, in der Fassung der Neubekanntmachung der 10. Änderung vom 15. Oktober 2009, als **Fläche für den Wald** dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist erstmals am 05.01.2000 in Kraft getreten und hatte bereits damals die gesamte betreffende Fläche als Wald mit der Zweckbestimmung „Erholung“ gemäß § 12 LWaldG Brandenburg dargestellt. Damit wird die planerische Absicht bekundet, die gesamte Fläche, die zum größten Teil damals bereits Wald war, der Nutzungsart Wald vorzubehalten.

Westlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan ein Reines Wohngebiet dargestellt. Am südwestlichen Ende schließen sich Grundstücke an, die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind. An der dem Waldstück gegenüberliegenden Straßenseite des Zehlendorfer Damms schließen sich ebenfalls im Flächennutzungsplan als Allgemeine Wohngebiete dargestellte Flächen an.

2.2.3 Bebauungspläne

Für den gesamten Geltungsbereich (Waldbereich und Verkehrsfläche) besteht bislang kein Bebauungsplan.

Auch für den südlich angrenzenden Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Westlich grenzt der Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ an. Östlich grenzt am Zehlendorfer Damm der Bebauungsplan KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ an.

2.2.4 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Fläche ist planungsrechtlich dem **Außenbereich** gemäß § 35 BauGB zuzuordnen; sie gehört nicht zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 Abs. 1 BauGB, weil sie den Bebauungszusammenhang unterbricht. Sie erscheint bei objektiver Betrachtung nicht als Baulücke zwischen vorhandener Bebauung, sondern als bewaldeter Grünstreifen. Sie stellt sich auch aufgrund ihrer Größe als Außenbereich im Innenbereich dar (**vgl. hierzu für ein einzelnes Grundstück innerhalb der Fläche: VG Potsdam, Urteil vom 13.06.2003, Az: 4 K 656/00; Punkt a, Seite 5-7**).

2.2.5 Sonstige Planungen

Sonstige Planungen bestehen für den Bereich nicht.

2.2.6 Denkmalschutz

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum - Abteilung Bodendenkmalpflege - weist in seiner Stellungnahme vom 26.01.2011 auf Folgendes hin:

„Im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege

der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Fundplatz Nr. Kleinmachnow 13, Siedlung Eisenzeit, Denkmalliste des Landes Brandenburg Nr. 30553. Betroffen sind die Parzellen mit den Flurstück-Nr. 876, 880,881 und 885. Folgende Punkte sind also zu beachten:

- 1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen.*
- 2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können.*
- 3. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG).*
- 4. Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).*
- 5. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).*
- 6. Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 27 BbgDSchG).“*

Den Hinweisen entsprechend werden die Bodendenkmale in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen (vgl. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Planzeichen Nr. 14.3 der Anlage zur PlanzV). Durch die Sicherung des Waldbereichs und die festgesetzte

Freihaltung von Bebauung kommt es nicht zu einer Gefährdung der Bodendenkmale durch bauliche Maßnahmen.

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden können. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Durchführung der Planung auf Natur und Landschaft sowie weitere umweltbezogene Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist vor Beginn der Umweltprüfung durch die Gemeinde festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

3.1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der wichtigsten Planungsziele

| | Bestand | Planungsziele |
|----------------------------------|--|---|
| Beschreibung des Gebietes | <p>Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich des Zehlendorfer Damms an der Stadtgrenze zu Berlin.</p> <p>Das Plangebiet besteht aus drei Teilbereichen, dem Waldbereich, einschließlich eines Weges, welcher den Waldbereich in etwa mittig durchquert, einer Wegeverbindung von der Straße „Weidenbusch“ bis zum westlichen Rand der Waldfläche und dem Straßenkörper des Zehlendorfer Damms.</p> <p>Er wird östlich vom Gehweg des Zehlendorfer Damms und westlich von den rückwärtigen Grenzen der am Weidenbusch anliegenden bebauten Grundstücke begrenzt.</p> | <p>Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan wird mit dem Bebauungsplan angestrebt, die Grundstücke entlang des Zehlendorfer Damms (Waldbereich) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wald und die Wegeverbindung (Schluppe) zum Weidenbusch planungsrechtlich zu sichern. Der Waldbereich soll auf Dauer als Wald erhalten bleiben.</p> |
| Art und Maß der Bebauung | <p>Die mit Bäumen bestandene Teilfläche westlich des Zehlendorfer Damms ist nach LWaldG Bbg. als Wald zu qualifizieren. Sie hat eine Breite zwischen ca. 50 und 53 m auf einer Länge von 330 m Sie ist als Außenbereich im Innenbereich zu qualifizieren. Der Weg durch den Waldbereich ist unbefestigt und ca. 3 m breit.</p> <p>Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms hat</p> | <p>Geregelt wird nur die Art der baulichen Nutzung:</p> <p>Die mit Bäumen bestandene Teilfläche wird als Wald sowie als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist festgesetzt. Sie schließt den Weg durch den Waldbereich mit ein; er ist als</p> |

| | | |
|---------------------|--|--|
| | eine Breite von 27,86 m gliedert sich in den befahrenen Straßenkörper sowie beidseits davon einen Grünstreifen, einen Rad- und einen Fußweg. An der westlichen Seite des Straßenkörpers befindet sich ein mittlerweile mit Waldvegetation bewachsener Abschnitt. | Waldweg im Sinne des Landeswaldgesetzes zu qualifizieren. Die Wegeverbindung wird bis an die westliche Grenze der Waldfläche als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg mit eingeschränkter Radbenutzung festgesetzt. Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms wird als öffentliche Verkehrsfläche: Straße festgesetzt. |
| Flächengröße | Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 2,54 ha . Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen: Die Waldfläche einschließlich eines Waldweges mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,6 ha. Der Wegeverbindung von der Straße „Weidenbusch“ bis zum westlichen Rand der Waldfläche hat eine Fläche von 112,32 m². Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms hat eine Fläche von ca. 0,9 ha. | Die zeichnerischen Festsetzungen gelten jeweils für die gesamte Teilfläche. |

3.1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

| Quelle der Fachziele | Ziele und Planungen | Berücksichtigung im Plan |
|--------------------------|---|---|
| BWaldG und LWaldG | <p>Nach § 1 Nr. 1 LWaldG Bbg ist es Zweck des Gesetzes, im Bewusstsein der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Nach § 1 Nr. 3 LWaldG Bbg ist es Zweck des Gesetzes, einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.</p> | <p>Die bestehende Waldfläche soll als Wald festgesetzt, von jeder Bebauung freigehalten und damit auf Dauer in seiner Gesamtheit erhalten werden. Damit wird im vorliegenden Fall insbesondere der Schutzfunktion des Waldes Rechnung getragen (Biotopfunktion, Schutz von Tieren und Pflanzen, Bodenfunktion, örtliches Kleinklima, Landschaftsbild).</p> <p>Die Erholungsfunktion spielt für die Festsetzung ebenfalls eine gewisse, aber aufgrund der geringen Flächengröße eher untergeordnete Rolle.</p> <p>Die Nutzfunktion spielt für die Planung vorliegend aufgrund der geringen Flächengröße keine Rolle.</p> <p>Die Interessen der Grundstückseigentümer wurden in die Abwägung einbezogen. Da die Fläche jedoch nie Bauland war und über viele Jahre hinweg nicht genutzt wurde, überwiegt das Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Waldes.</p> |
| | Wald genießt nach dem Bundes- und Landeswaldrecht aufgrund seiner hohen Bedeutung für Mensch und Umwelt einen besonderen Schutz: Dieser kommt im Grundsatz der Walderhaltung zum | Die bestehende Waldfläche soll als Wald festgesetzt, von jeder Bebauung freigehalten und damit auf Dauer in seiner Gesamtheit erhalten werden. Damit wird dem Grundsatz der |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | <p>Ausdruck, der in § 1 BWaldG und § 1 und § 8 LWaldG Bbg sowie insbesondere in den Vorschriften zur Walderhaltung zugrunde gelegt ist.³ Nach der quantitativen Komponente dieses Grundsatzes ist das bloße Vorhandensein des Waldes Anknüpfungspunkt für seinen Schutz.⁴ Dem entspricht das in § 9 BWaldG enthaltene grundsätzliche Verbot der Flächenumwandlung, mit dem weitere Waldflächenverluste vermieden werden sollen.</p> | <p>Walderhaltung durch eine bauleitplanerischer Aussage entsprechen.</p> |
| BNatSchG | <p>§ 1 Abs. 6 BNatSchG enthält folgende hier unmittelbar einschlägige Zielstellung:</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“</p> | <p>Die Sicherung der Waldfläche durch die bauplanungsrechtliche Festsetzung als Wald und als von Bebauung freizuhaltende Fläche dient dieser Zielstellung des BNatSchG.</p> |
| Landschaftsrahmenplan | <p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam Mittelmark (LRP PM 2006) enthält folgende relevante Aussagen:</p> <p>Ausweislich des Landschaftsrahmenplans liegt die Fläche nicht im Bereich eines bestehende großflächigen Biotopnetzes oder eines Entwicklungsbereiches (vgl. LRP PM 2006, Karte 2 – Entwicklungsziele, Teilkarte Biotopverbund). Aufgrund der relativ geringen Darstellungsgenauigkeit (Maßstab 1:100 000) ist die Fläche in dieser Karte als Siedlungsfläche dargestellt. Der LRP kennzeichnet in dieser Karte den Zehlendorfer Damm als Straße mit über 2.500 KfZ pro Tag und damit als Beeinträchtigung des Biotopverbundes.</p> <p>Ausweislich der Karte 13 des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet in einem durch verkehrsbedingte Emissionen belasteten Bereich (LRP PM 2006, Karte 13 – Klima, Luft; Legende: Lufthygienische Belastungen). Die Markierung betrifft den gesamten Bereich des Zehlendorfer Damms.</p> <p>Ein großer Teil des nordöstlichen Gemeindegebietes ist laut Karte 13 des LRP ein bioklimatisch belastetes Siedlungsgebiet (Siehe Legende: Klimatisch wirksame Bereiche; dunkelrote Markierung).</p> | <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt die Aussagen des Landschaftsrahmenplans:</p> <p>Die Beeinträchtigung des großflächigen Biotopverbundes durch den Zehlendorfer Damm wird durch die Erhaltung des Waldstücks gemindert. Das Waldstück dient auf kleinräumiger Ebene als Trittstein zwischen bestehenden Biotopen und Waldstücken im Norden Kleinmachnows.</p> <p>Das Waldstück hat positive Wirkungen für das örtliche Kleinklima und gleicht damit die bestehende Belastung durch die verkehrsbedingten Emissionen aus.</p> |

³ Vgl. Bundeswaldgesetz Abschnitt II: Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, Erstaufforstung – dort insbesondere § 9 Erhaltung des Waldes und § 10 Erstaufforstung; entsprechende Vorschriften des Landeswaldgesetzes: Zweiter Abschnitt, Erhaltung und Pflege des Waldes – dort insbesondere § 6 Erhaltung des Waldes und § 7 Erstaufforstung.

⁴ Vgl. Klose, Franz; Orf, Siegfried: Forstrecht – Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder, 2. neubearbeitete und erweiterte Auflage 1998, § 9 Rn. 7 ff.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| Landschaftsplan Entwurf | <p>Es existiert ein „Landschaftsplan Kleinmachnow – Schlussfassung: Februar 1998“.</p> <p>In der dazugehörigen Karte „Landschaftsplan – Entwurf“ vom Juli 1997 ist die Fläche als Wald dargestellt. Der Landschaftsplan geht davon aus, dass es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, denn er differenziert in Teil III „Planung“ der Textfassung zwischen Waldflächen, die im Außenbereich liegen und denen, die im Innenbereich liegen und im Zuge genehmigter B-Pläne bereits als Wald festgesetzt sind, was vorliegend noch nicht der Fall ist.</p> <p>Der Landschaftsplan formuliert für Waldflächen folgende Anforderung: Waldbestände, die nach Abstimmung mit der Oberförsterei als Wald nach LWaldG Bbg zu behandeln sind, sind aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes, des Klimaschutzes, der Ortsbilderhaltung und der Erholungsvorsorge vollständig als Wald zu erhalten (vgl. Landschaftsplan Kleinmachnow 1998, S. 148).</p> | <p>Die bestehende Waldfläche soll als Wald festgesetzt, von jeder Bebauung freigehalten und damit auf Dauer in seiner Gesamtheit erhalten werden. Damit erfüllt die Planung das Ziel des Landschaftsplan-Entwurfs, die bestehende Waldfläche vollständig als Wald zu erhalten.</p> |
|--------------------------------|---|--|

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

| Schutzgut | Erste Bestandsaufnahme |
|---------------|---|
| Mensch | <p>Die Waldfläche im Bereich des Plangebiets liegt zwischen der Wohnbebauung des Reinen Wohngebiets am Weidenbusch und dem Zehlendorfer Damm als Quelle von Verkehrslärm.</p> <p>Westlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan ein Reines Wohngebiet dargestellt. Am südwestlichen Ende schließen sich Grundstücke an, die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind. An der dem Waldstück gegenüberliegenden Straßenseite des Zehlendorfer Damms schließen sich ebenfalls im Flächennutzungsplan als Allgemeine Wohngebiete dargestellte Flächen an.</p> <p>Die Grundstücke am Weidenbusch, deren östliche Grenzen am Waldrand liegen, sind mit Einzelhäusern in offener Bauweise bebaut. Sie verfügen meist über Vorgärten und über Gärten im rückwärtigen, dem Wald zugewandten Grundstücksbereich.</p> <p>Die Siedlung erscheint als sehr ruhige Wohnlage mit hohem Freiflächenanteil auf den privaten Grundstücken und generell hohem Grünanteil.</p> |
| Tiere | <p>Der Lebensraum ist durch standorttypische, heimische Gehölze geprägt. Er verfügt über Totholz und Biotopbäume, die als Lebensraum für Tiere eine besondere Bedeutung haben.</p> <p>Die Fläche liegt nicht im Bereich eines bestehenden Biotopnetzes oder eines Entwicklungsbereiches. Sie ist bislang Landschaftsrahmenplan nicht als Biotop erfasst (LRP PM 2006, Karte 15, Schutzgebiete).</p> <p>Die Fläche liegt in einem Bereich im Norden Kleinmachnows, in dem keine größeren zusammenhängenden Waldflächen vorhanden sind. Sie liegt aber relativ nahe an der streifenförmigen Waldfläche südlich der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Eigenherd-Schule und schafft so eine</p> |

| Schutzgut | Erste Bestandsaufnahme |
|--|---|
| | <p>Verbindung zum nördlich angrenzenden Teilbereich des LSG Parforceheide sowie zwischen den beiden weiteren kleineren Waldbereichen im Nordosten Kleinmachnows westlich der Medonstraße und am Wolfswerder.</p> <p>Diese Flächen befinden sich innerhalb der Ortslage Kleinmachnow und stellen aufgrund ihrer naturräumlichen Beschaffenheit auch einen Lebensraum für verschiedene Tierarten, so auch für Wild dar. In der Ortslage Kleinmachnow besteht seit vielen Jahren ein Problem mit Wild, insbesondere mit Schwarzwild. Dieses findet auf derartigen Grundstücken Einstand und Nahrung, reproduziert auch dort und verursacht aber auch Schäden auf den angrenzenden befriedeten, bewohnten Grundstücken. Eine effektive Bejagung mit der Schusswaffe ist auf dieser ca. 1,5 ha kleinen Fläche, welche von Wohnbebauung umgeben ist, aus Sicherheitsgründen nur schwer möglich.</p> |
| Pflanzen | <p>Der gesamte Bereich erscheint als dichter Waldbestand. Es besteht fast durchgehend Kronenschluss; mit Ausnahme des äußersten südlichen Bereichs (ehemaliges Regenwasserrückhaltebeckens) existieren keine Waldlichtungen. Der Wald selbst macht einen naturbelassenen Eindruck. Zwischen jungen Bäumen befinden sich Bäume mit größerem Stammdurchmesser aber auch liegendes und stehendes Totholz. Das Bestandsalter des Waldes liegt überwiegend unter 80 Jahren. Folgend Baumarten dominieren: Birken, Buchen, Spitz-Ahorn, Robinie, Linde, Eschenahorn. Als Bodengewächse kommen unter anderem Brennesel, Scharfgarbe, Giersch, Japanischer Knöterich, Huflattich vor.</p> <p>Die Mulde des ehemaligen Regenwasserrückhaltebeckens im Süden des Waldbereichs ist am Rande mit Bäumen bestanden, darunter auch die Hängebirke und die Weißbuche. Die Muldenfläche selbst ist mit Waldsträuchern bewachsen.</p> <p>An den Waldbereich in seiner gesamten Länge angrenzend liegt die öffentliche Verkehrsfläche Zehlendorfer Damm. Beidseits der Fahrstreifen für den motorisierten Individualverkehr schließt sich ein Grünstreifen an, der mit Bäumen bestanden ist. Die Straße erhält dadurch alleartigen Charakter. Vorhanden sind insgesamt 57 Laubbäume (überwiegend Eiche und Linde, vereinzelt auch Birke und Ahorn).</p> <p>Auf der westlichen Straßenseite liegt anschließend an den Gehwegstreifen, aber noch innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Straßenverkehrsfläche ein bereits durch Waldvegetation geprägter Streifen.</p> |
| Boden | <p>Der Waldbereich ist auf der gesamten Fläche unversiegelt.</p> <p>Das Gelände ist flach und nicht erosionsgefährdet.</p> <p>Es sind keine Altlasten registriert. Möglicherweise ist der Bereich kampfmittelbelastet.</p> |
| Wasser | <p>Im äußersten südlichen Bereich befand sich die Mulde eines früheren Regenwasserrückhaltebeckens. Es ist mittlerweile von Vegetation überwuchert.</p> <p>Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Plangebiet.</p> |
| Luft und Klima | <p>Ausweislich des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet in einem durch verkehrsbedingte Emissionen belasteten Bereich (LRP PM 2006, Karte 13 – Klima, Luft; vgl. Legende: Lufthygienische Belastungen). Die Markierung betrifft den gesamten Bereich des Zehlendorfer Damms.</p> <p>Ein großer Teil des nordöstlichen Gemeindegebietes ist laut Landschaftsrahmenplan (LRP PM 2006, Karte 13 – Klima, Luft) ein bioklimatisch belastetes Siedlungsgebiet (Siehe Legende: Klimatisch wirksame Bereiche; dunkelrote Markierung).</p> <p>Die Fläche liegt unmittelbar zwischen dem Zehlendorfer Damm als Emissionsquelle und dem Reinen Wohngebiet am Weidenbusch als schutzwürdige Nutzung. Der Wald hat eine Breite von ca. 50 m und zeigt sich als dichter, mehrschichtiger Bestand.</p> |
| Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild | <p>Die Waldfläche liegt am Ortsrand von Kleinmachnow unmittelbar angrenzend an den mit Alleebäumen bestandenen Zehlendorfer Damm. An der Ostseite des Zehlendorfer Damms schließt sich Wohnbebauung an.</p> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <p>Im Plangebiet befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Fundplatz Nr. Kleinmachnow 13, Siedlung Eisenzeit, Denkmalliste des Landes Brandenburg Nr. 30553. Betroffen sind die Parzellen mit den Flurstück-Nrn. 876, 880,881 und 885.</p> |

| | |
|------------------|--|
| Schutzgut | Erste Bestandsaufnahme |
| Wechselwirkungen | Bedeutsame Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf betroffene Schutzgüter sind nicht zu erkennen. |

3.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der benannten Schutzgüter

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes stehen in einem engen Zusammenhang miteinander. Sie bedingen sich bzw. beeinflussen sich in weiten Bereichen gegenseitig. Spezifische Wechselwirkungen sind im vorliegenden Fall nicht zu erkennen.

3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

| Schutzgut | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung |
|---------------|--|--|
| Mensch | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die Festsetzung der Waldfläche und den Bebauungsausschluss hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.</p> <p>Sie schirmt die Wohnbebauung des Reinen Wohngebiets unmittelbar vor dem Verkehrslärm des Zehlendorfer Damms ab. Durch die Lage, Breite (ca. 50 m) und Dichte des Bestands hat sie eine erhöhte Bedeutung für den Immissionsschutz.</p> <p>Aufgrund derselben Eigenschaften hat die Waldfläche auch eine erhöhte Bedeutung für den Sichtschutz.</p> <p>Die Verbesserung des lokalen Kleinklimas dient der Bevölkerung unmittelbar.</p> <p>Die Waldfläche ist zwar faktisch zugänglich, aber bislang kaum erschlossen. Da sie unmittelbar an den Zehlendorfer Damm angrenzt, besteht eine erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm. Die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird daher nur als gering bis mittel eingestuft. Zudem verfügen die umliegenden Wohngebiete selbst über große Garten- und Freiflächen, so dass hier nur ein relativ geringer Bedarf gegeben sein dürfte.</p> | <p>Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die unbebaute Teilfläche des Plangebiets weiterhin als Außenbereich im Innenbereich zu qualifizieren.</p> <p>Zwar ist der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, nach § 35 Abs. 1 BauGB könnten aber bestimmte privilegierte bauliche Nutzungen zugelassen werden (z.B. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung).</p> <p>Auch dem Wald dienende bauliche Anlagen wären grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Fläche könnte daher bei Nichtdurchführung der Planung nicht gänzlich von einer den Waldfunktionen widersprechenden Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Die Funktionen Immissionsschutz und Sichtschutz für die anliegende Bevölkerung, sowie die Verbesserung des lokalen Kleinklimas könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht gänzlich gewährleistet werden.</p> |
| Tiere | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die Festsetzung der Waldfläche und den Bebauungsausschluss hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Sie schützt den vorhandenen Waldlebensraum vor jeglichen baulichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Die Fläche ist zwar selbst bislang nicht als Biotop gekennzeichnet, sie dient aber als Trittstein bzw. weiterer Baustein zur Vernetzung der räumlich verteilten weiteren Waldflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow (und dem angrenzenden Land Berlin) sowie zwischen den vorhandenen Biotopen und Schutzgebieten.</p> <p>Die Eignung als Trittstein-Biotop wird durch die</p> | <p><i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i></p> <p>Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Tiere durch die vollständige Erhaltung der Waldfläche könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden. Es bestünde die Gefahr, dass die Fläche ihre Bedeutung als Trittstein zur Vernetzung von Waldbiotopen verliert.</p> |

| Schutzgut | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung |
|-----------------------|---|---|
| | <p>fehlende forstwirtschaftliche Nutzung und die nur untergeordnete Nutzung als Erholungsfläche verstärkt. Sie bietet also einen durch unmittelbare Nutzungen wenig beeinträchtigten Lebensraum.</p> <p>An der vom Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Agraraufsicht, Bereich Untere Jagdbehörde in der Stellungnahme vom 10.01.2011 angesprochenen jagdrechtlichen Problematik (Waldfläche als Fläche für Einstand und Nahrung insbesondere von Schwarzwild) ändert sich durch die Planung nichts. Sie beruht auf der faktischen Situation der Fläche. Die Problematik ist nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung zu lösen.</p> | |
| Pflanzen | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Bauliche Maßnahmen sind ausgeschlossen; damit kann es nicht zu einem Verlust des vorhandenen Waldlebensraumes kommen.</p> <p>Der Wald kann sich weiter ungestört entwickeln und damit seinen Biotopwert erhöhen (höhere Bestandsalter der Bäume, Zunahme von Totholz und Biotopbäumen etc.).</p> | <p><i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i></p> <p>Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Pflanzen durch die vollständige Erhaltung der Waldfläche könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden. Es bestünde die Gefahr, dass der Baumbestand reduziert und beeinträchtigt würde und dass der Wald seine biologische Wertigkeit nicht mehr weiter erhöhen könnte (z.B. durch Verlust von Totholz, von Horst- und Höhlenbäumen, durch Zerschneidung, Verlichtung etc.).</p> |
| Boden | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Bauliche Maßnahmen, die zu Bodenversiegelungen und zum Verlust von Boden führen könnten, sind ausgeschlossen.</p> | <p><i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i></p> <p>Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Boden könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden. Es bestünde die Gefahr, dass Teilflächen oder die Gesamtfläche gerodet und ganz oder teilweise versiegelt würde, was erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden mit sich bringen würde.</p> <p>Allerdings kann durch die Festsetzung als Wald ein Kahlschlag auf einer Fläche bis 2 ha nicht ausgeschlossen werden, da dies im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft möglich ist. Solche Maßnahmen führen zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung, die mit dem Nachwachsen des Waldes wieder abnimmt.</p> |
| Wasser | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Bauliche Maßnahmen sind ausgeschlossen.</p> | <p><i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i></p> <p>Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Wasser könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden.</p> |
| Luft und Klima | <p>Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche ist ausgeschlossen.</p> <p>Damit wird die lokalklimatische Funktion des Waldes erhalten (Temperaturausgleich, CO₂-Speicher), was aufgrund seiner erhöhten Bedeutung (Belastungsgebiet) positiv zu werten ist.</p> <p>Das Waldstück hat aufgrund seiner Breite eine erhöhte Bedeutung für den Immissionsschutz. Durch die</p> | <p><i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i></p> <p>Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Luft und Klima könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden. Es bestünde die Gefahr, dass bauliche Maßnahmen zu einem Verlust von wesentlichen Teilen der Waldfläche führen, so dass der Wald seine lokalklimatische Funktion sowie seine Bedeutung für den Immissionsschutz nicht mehr erfüllen könnte.</p> |