

(DS 199/12)
Anlage.....



LAND BRANDENBURG

Ministerium für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Gemeinde Kleinmachnow
Der Bürgermeister
Postfach 11 08
14533 Kleinmachnow

13. Nov. 2012
20569

Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

Bearb.: Frau Dietz
Gesch.Z.: 44-4612/20+14#203735/2012
Hausruf: +49 33201 442-470
Fax: +49 33201 442-494
Internet: www.mugv.brandenburg.de
Dorothee.Dietz@LUGV.Brandenburg.de

FB U	SB Hochbau	FD Sipl/Bo	FD Tierzucht/ Grün
Eing.-Datum: 14.11.2012		FD Reg. Zus., Klimeschutz, LA21	
Nummer: 4251			
BV	BV-V	BV-A	BV-G

Hr. Grube
15.11.2012
Potsdam, 9. November 2012

Voranfrage auf Ausgliederung von Flächen des Bebauungsplanes "Altes Dorf" der Gemeinde Kleinmachnow aus dem Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide"

- Schreiben der Gemeinde Kleinmachnow vom 15.03.2011 (Voranfrage auf Ausgliederung), 06.04.2011 (ergänzende Unterlagen), 22.07.2011 (ergänzende Unterlagen), 30.11.2011 (ergänzende Unterlagen), 26.06.2012 (ergänzende Anfrage) und 05.10.2012 (geänderte Planunterlagen)
- Schreiben des MUGV vom 13.02.2012, 15.03.2012, 19.04.2012 und 09.08.2012
- Ortsbegehung am 20.07.2011 mit Vertretern/Planern der Gemeinde Kleinmachnow und dem LUGV
- Gespräche im MUGV am 19.09.2011 und 13.03.2012
- Schreiben des Landkreises vom 07.06.2010
- Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 01.07.2010

Anlage: Kartenausschnitt Liegenschaftskarte (Gemarkung Kleinmachnow Flur 13) mit Kennzeichnung der Flächen, für die eine Ausgliederung in Aussicht gestellt wird

Sehr geehrter Herr Grube,

mit Schreiben vom 05.10.2012 reichten Sie die geänderten Planunterlagen für den Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ ein, mit der Bitte um Herausnahme von Teilflächen des Geltungsbereiches aus dem LSG „Parforceheide zu prüfen.

Dienstgebäude

- Heinrich-Mann-Allee 103
- Albert-Einstein-Straße 42-46

14473 Potsdam
14473 Potsdam

Telefon

Zentrale
Vermittlung über

Fax

(0331) 866-70 70/71
(0331) 866-7240

Tram-Haltestelle

Kunersdorfer Straße
Hauptbahnhof

Linien

91,92,93,96,X98,99
91,92,93,96,X98,99

34
(DS 199/12)

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt weitgehend im LSG „Parforceheide“. Südlich an den Geltungsbereich grenzt das NSG „Bäketal“ an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 17 ha südlich des Machnower Sees in Flur 13 der Gemeinde Kleinmachnow. Er ist weitgehend von Wald- und Grünflächen geprägt.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein locker bebautes Wohngebiet entlang des Zehlendorfer Damms, das weitgehend außerhalb des Schutzgebietes liegt.

Der westliche Bereich weist einzelne mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke aus. Auf einigen Grundstücken erfolgt eine Kleingartennutzung. Im Süden befinden sich zwei Sonderstandorte (Gärtnerei/ Restaurant-Hotel). Nördlich daran anschließend befinden sich mit Wald und Ruderalfluren bestandene Flächen, ferner die beiden Ruinenstandorte „Alte Hakeburg“ und „Herrenhaus“ sowie die alte Dorfkirche am Zehlendorfer Damm. In diesen Bereich soll auch der Standort für die neue Gemeindekirche gelegt werden.

Nach Prüfung der Unterlagen (Bezug: Planzeichnung Stand vom 17.09.2012) teile ich Ihnen mit, dass die in meinem Schreiben vom 13.02.2012 unter den Punkten 1 bis 5 getroffenen Aussagen aufgrund der unveränderten Planung für die dort aufgeführten Teilbereiche bestehen bleiben. Aufgrund der geänderten Planunterlagen ergibt sich für die in den Punkten 6 und 7 aufgeführten Teilflächen eine geänderte Beurteilung. Diese wird im Folgenden dargelegt.

} siehe Anlage
(Anhang)

6.

Die Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf „Neue Gemeindekirche“ und „Kirchliche Einrichtungen“ wurde im vorgelegten Planentwurf geändert. Durch den reduzierten Planumfang und die Verschiebung der Baufenster konnte eine teilweise Erhaltung der Waldflächen und Festsetzung weiterer Teilflächen als Parkanlage ermöglicht werden. Insofern ist die Gemeinde dem geforderten schonenden und Wert erhaltenden Umgang mit dem LSG Parforceheide nachgekommen. Die als Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen dargestellten Flächen sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht für den Verbleib im Schutzgebiet geeignet. Für diese Flächen wird eine Ausgliederung in Aussicht gestellt. Gleichzeitig wird für die Baufenster Alte „Hakeburg“ und „Herrenhaus“ eine Ausgliederung in Aussicht gestellt, die der Gemeinde eine denkmalgerechte Rekonstruktion der beiden Gebäude ermöglichen soll. Die Sicherung der in den Ruinen vorhandenen der Fledermausquartiere ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Die als Wald sowie als öffentliche und private Grünflächen dargestellten Flächen stellen keinen Normwiderspruch mit dem Schutzzweck dar und können im Schutzgebiet verbleiben.

37

7.

Flurstück 181 und die rückwärtigen Teilbereiche der Flurstücke 345 und 346 (ehemals 182) sollen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung für kulturelle Einrichtungen festgesetzt werden. Eine Überbauung der Flächen ist nicht vorgesehen. Im westlichen Randbereich ist die Anlage von Stellplätzen angedacht. Die Fläche soll ansonsten weitgehend als Gartenfläche genutzt werden. Ein Widerspruch zu den Inhalten der Schutzgebietsverordnung ist daher nicht feststellbar. Die Ausgliederung der Flurstücke 181, 345 (anteilig) und 346 (anteilig) ist nicht erforderlich. Die Anlage von Stellplätzen in Randbereichen kann als Einzelfallentscheidung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde entschieden werden. Da eine Überbauung dieser Fläche nicht vorgesehen ist, sollte die Gemeinde in Erwägung ziehen, den Bereich als private oder öffentliche Grünfläche festzusetzen.

Hinweis

Unberührt von diesem Schreiben bleiben die Vorschrift des § 33 (Horststandorte) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) und die unmittelbar geltenden Verbote der §§ 30 Abs. 2 (Biotopschutz) und 39 (Artenschutz, einschließlich Nist-, Brut- und Lebensstättenschutz) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Richard Nothdorf

Dieses Dokument wurde am 9. November 2012 durch Richard Nothdorf schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Fundstellen der zitierten Gesetze/Rechtsgrundlagen:

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557) geändert worden ist

BbgNatSchG: Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. 10. 2008 (GVBl.I/08, Nr. 15, S. 266)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ vom 12. November 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 34], S.862), geändert durch Verordnung vom 03. März 2010 GVBl.II/10, [Nr.12]

VwV Ausgliederungsverfahren: Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg zur Verfahrensbeschleunigung bei Ausgliederung von Flächen aus Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietsverordnungen nach 21 und 22 BbgNatSchG, die Gegenstand von städtebaulichen Satzungen sind (VwV Ausgliederungsverfahren) vom 30. Mai 1997 (ABL.S. 563)

Kopie an:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Der Landrat als untere Naturschutzbehörde, Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Der Landrat als Genehmigungsbehörde, Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände, Lindenstrasse 34, 14467 Potsdam
- LUGV Ö2
- LUGV RW7

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte
Gemeinde Kleinmachnow
Gemarkung: Kleinmachnow
Flur: 13

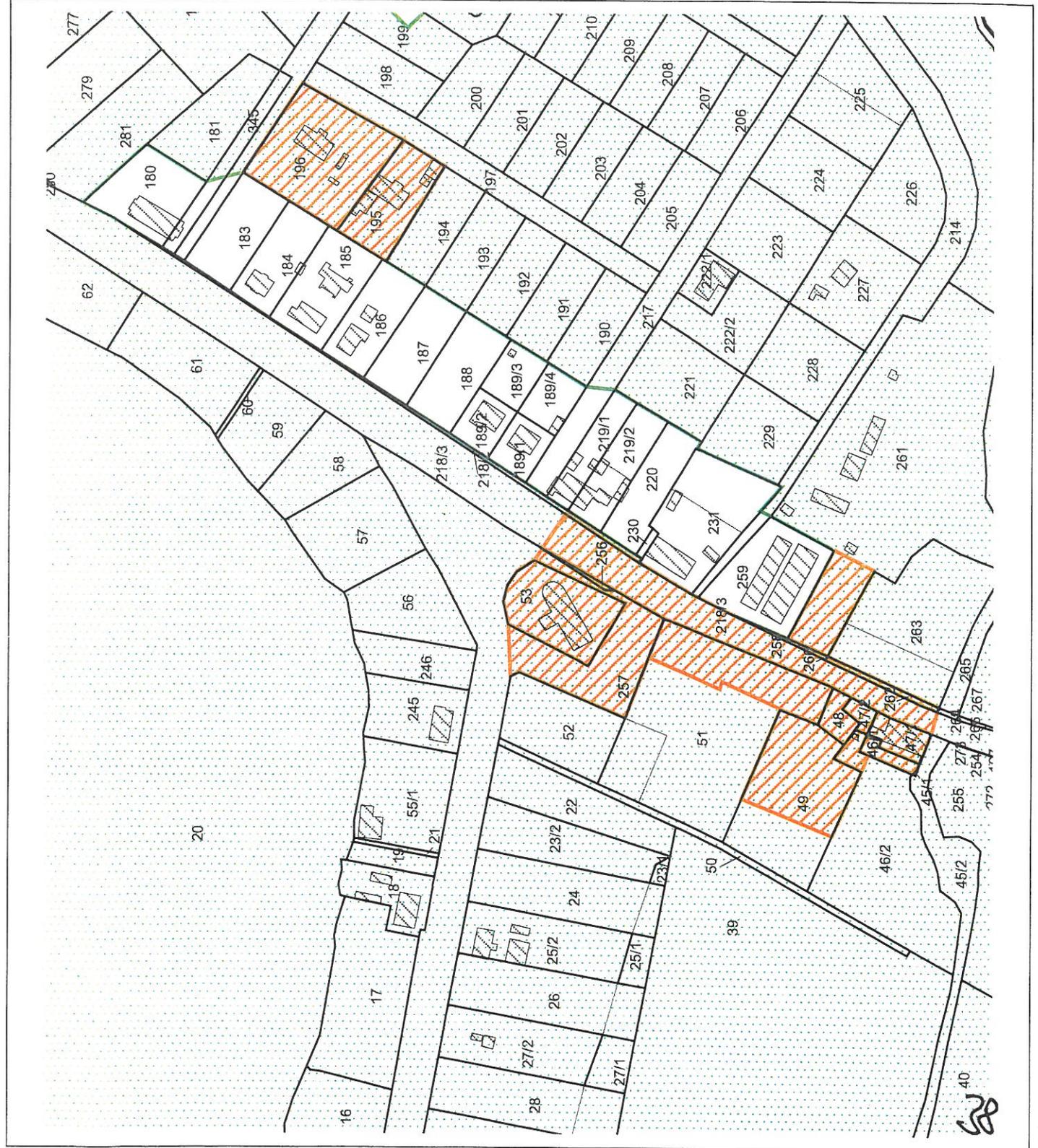
 Landschaftsschutzgebiet
 "Parforceheide"

 Flächen, für die eine Ausgliederung
 aus dem Landschaftsschutzgebiet
 in Aussichtgestellt wird

 Flurstücksgrenze
 Nutzungsartengrenze
 Gebäude

Maßstab 1 : 2.500

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster, Stand: 20.04.2012
 Verwendung mit Genehmigung Geobasis-DE/LGB 2012
 Der aktuelle amtliche Nachweis ist beim zuständigen
 Kataster- und Vermessungsamt erhältlich.



Antwort Schreiben v. 13.02.2012

Ministerium für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz

Seite 2

die beiden Ruinenstandorte „Alte Hakeburg“ und „Herrenhaus“ und die alte Dorfkirche im Bereich des Zehlendorfer Damms. Diese Flächen sind im B-Plan-Entwurf als Flächen für den Gemeinbedarf „Kirchliche Einrichtungen“ und „Neue Gemeindekirche“ dargestellt.

Mit Schreiben vom 15.03.2011 reichten Sie Ihre Voranfrage auf Ausgliederung für den B-Plan-Entwurf KLM-BP-007 "Altes Dorf" ein. Mit Schreiben vom 06.04.2011, 22.07.2011 und 30.11.2011 wurden ergänzende Unterlagen eingereicht.

Das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) hat im Rahmen seiner Zuständigkeit den Bebauungsplanentwurf dahingehend geprüft, inwieweit die künftigen Festsetzungen der Satzung im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnung des betroffenen Schutzgebietes stehen und ob die Einleitung eines Ausgliederungsverfahrens des B-Plan-Geltungsbereich aus dem Schutzgebiet erforderlich ist.

Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen folgendes mit:

1.

Die als Waldflächen und die mit den Buchstaben „ö“ und „p“ gekennzeichneten Grünflächen sind mit dem Schutzzweck des LSG vereinbar. Hier finden sich in der B-Planung Bezugspunkte zu § 3 Abs. 1f und 1g LSG-VO, die die Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher zusammenhängender Waldstrukturen und die Erhaltung und Wiederherstellung eines überregionalen Biotopverbundes anstreben. Die Erforderlichkeit einer Ausgliederung dieser Flächen besteht nicht. Die Darstellung der Baugrenzen im Gebiet E 1 wurde in Richtung Straße verschoben, so dass die uferseitige Grenze des Baufensters mit der tatsächlich vorhandenen Bebauung eine Linie bildet. Die Festsetzung der Baugrenzen im B-Plan enthebt nicht von der Pflicht vor Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen eine landschaftsschutzrechtliche Einzelfallentscheidung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Dieser Sachverhalt ist nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.

2.

Die als WR -reines Wohngebiet- dargestellten Flächen im Westen des Geltungsbereiches, sowie das als WA 1 dargestellte allgemeine Wohngebiet stehen im Widerspruch zu den Festsetzungen des LSG. Die Flächen wurden bereits vor der Unterschutzstellung baulich genutzt. Eine weitere bauliche Verdichtung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Diese wäre auch aus Sicht des Landschaftsschutzes abzulehnen, um die Erhaltung des Grünzuges zwischen Machnower See und Bäketal sicherzustellen. Aufgrund der Kleinräumigkeit der betroffenen Flächen und der bereits vorhandenen Bebauung kann auf eine Ausgliederung verzichtet werden. Die Festsetzung der Baugrenzen im B-Plan enthebt nicht von der Pflicht vor Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen eine landschaftsschutzrechtliche Einzelfallentscheidung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Dieser Sachverhalt ist nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.

3.

Das als WA 2 dargestellte allgemeine Wohngebiet zwischen Allee zum Forsthaus und Machnower See steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des LSG „Parforceheide“. Die Fläche liegt im Uferbereich des Machnower Sees. Eine weitere Bebauung in diesem Bereich soll dauerhaft ausgeschlossen werden. Diese Zielsetzung könnte bei einer Ausgliederung der Flächen nicht mehr aufrecht erhalten werden. Die Gemeinde Kleinmachnow ist dem Vorschlag gefolgt, die WA-Fläche zu verkleinern, damit die Flächen im LSG belassen werden können. Die Festsetzung der Baugrenzen im B-Plan enthebt nicht von der Pflicht vor Errichtung oder wesentlicher Veränderung baulicher Anlagen eine landschaftsschutzrechtliche Einzelfallentscheidung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Dieser Sachverhalt ist nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.

4.

Für das als WA 5 dargestellte Wohngebiet kann eine Ausgliederung in Aussicht gestellt werden. Die vorhandene Bebauung besteht seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Hier erfolgt eine Bereinigung der Schutzgebietsgrenze.

5.

Die als Sondergebiete dargestellten Flächen im Süden des Geltungsbereiches sind nicht mit dem Schutzzweck vereinbar. Beim Gebiet SO1 handelt sich um einen Gärtnereistandort, der im vorderen Bereich intensiv als Verkaufsfläche genutzt wird und einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Das Gebiet SO2 grenzt das Restaurant Bäckemühle ab. Aufgrund der bereits bestehenden intensiven baulichen Nutzung auf beiden Flächen wird der Verbleib der Flächen im Schutzgebiet zur Sicherung des Schutzzweckes nicht für erforderlich gehalten. Für die Flächen kann eine Ausgliederung aus dem LSG in Aussicht gestellt werden.

6.

Die Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf „Neue Gemeindekirche“ und „Kirchliche Einrichtungen“ steht in Widerspruch zu den Festsetzungen des LSG „Parforceheide“. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Sie ist aktuell im nördlichen Bereich mit naturnahen Laubwäldern frischer bis reicher Standorte bewachsen. Im zentralen Bereich befindet sich eine teilweise ruderalisierte und teilweise mit Hochstauden bestandene Wiesenfläche. Sie ist umgeben von teilweise waldartigen Gehölzstrukturen. Die Böden weisen im mittleren und südlichen Bereich anthropogene Störungen durch die frühere Nutzung bzw. die Zerstörung des Gutshofes während des zweiten Weltkrieges auf. Es finden sich Höhlen und Ruinen im Süden der Fläche.

Entsprechend den von Ihnen eingereichten Unterlagen ist die Kirchengemeinde Kleinmachnow seit mehreren Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Standort, um einen Kirchenneubau für die in den vergangenen Jahren gewachsene Kirchengemeinde zu finden. Der vorgesehene Standort im Geltungsbereich des B-Planes erscheint der Kommune und der Kirchengemeinde als geeigneter Standort, da er mit einem großzügigen Stellplatzangebot versehen werden kann.

Die Gemeinde erwägt eine Überbauung der Ruinenbereiche „Alte Hakeburg“ und „Herrenhaus“. In der Begründung zum B-Plan-Entwurf vom 08.07.2011 wird auch