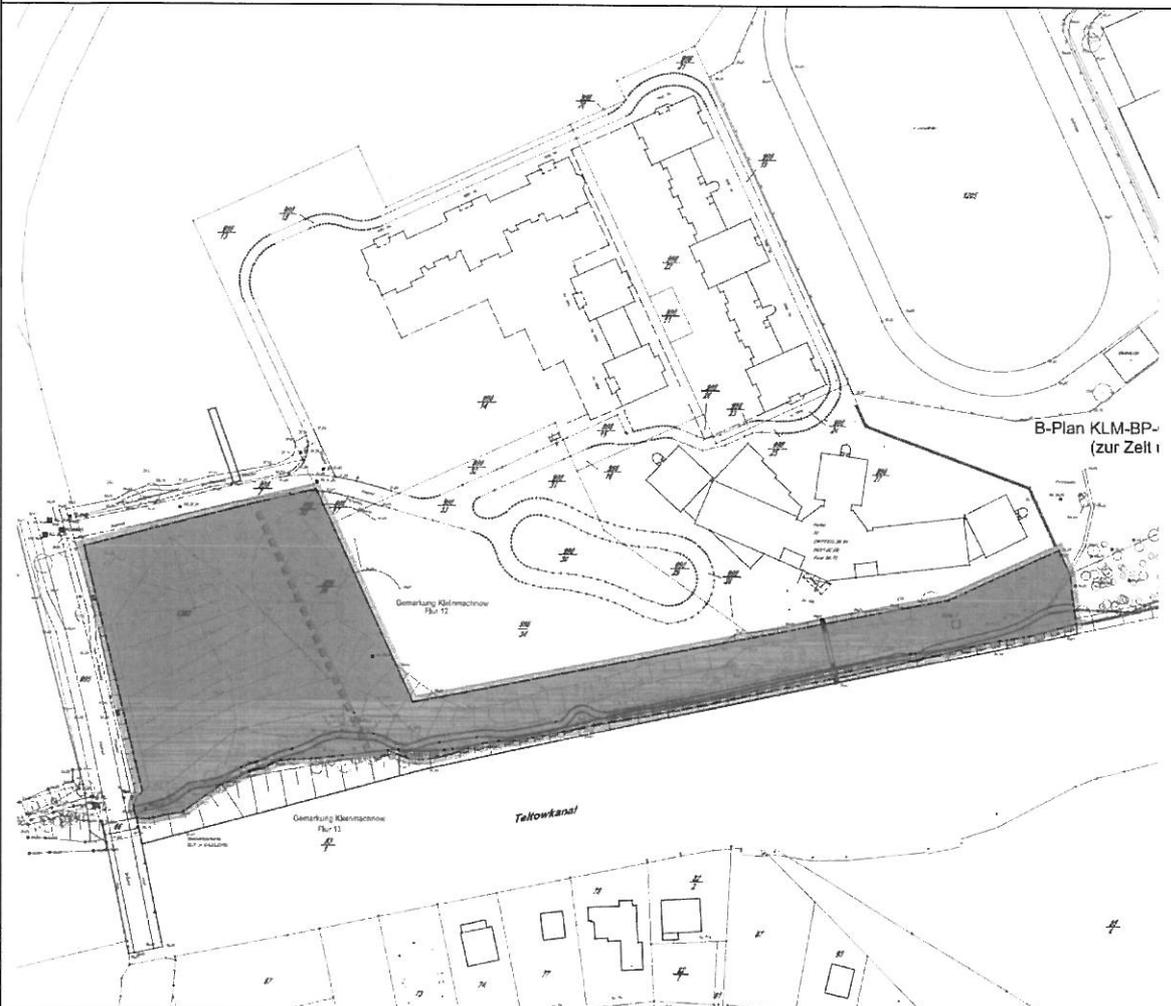


**Gemeinde Kleinmachnow**

Adolf-Grimme-Ring 10

14532 Kleinmachnow


**Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-042  
 „Uferweg Kiebitzberge“**

**Verfahrensstand: Entwurf zum Satzungsbeschluss**
**Datum: 07.01.2013**
**Verantwortliche Verwaltungsstelle**

 Fachbereich Bauen / Wohnen  
 Fachdienst Stadtplanung / Bauordnung

## IMPRESSUM

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Kleinmachnow  
Fachbereich Bauen/Wohnen  
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

### **Planbearbeiter Gemeinde, FD Stadtplanung/Bauordnung:**

Herr Ernsting  
Frau Soltwedel  
Frau Dr. Scholz

### **Auftragnehmer:**

Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin



### **Bearbeiter:**

Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt  
Dr.-Ing. Bernhard Weyrauch – Stadtplaner, SRL

Verfahrensstand: Entwurf zum Satzungsbeschluss am 21.02.2013

<b>I. PLANUNGSGEGENSTAND</b>	<b>5</b>
1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	5
1.1 Ziele und Zwecke der Planung	5
1.2 Anlass und Erforderlichkeit	5
2. Beschreibung des Plangebiets	6
2.1 Räumliche Lage	6
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
2.3 Gebiets-/Bestandssituation	7
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
2.5 Erschließung	7
2.6 Planunterlage	7
3. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	8
3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Landschaftsplan 1998	9
3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen	9
3.4.1 Zustand des Schutzgutes Landschaft	9
3.4.2 Naturschutz	9
3.4.3 Denkmalschutz	10
3.4.4 Kampfmittelbelastung	10
<b>II. Planinhalte und Planfestsetzungen</b>	<b>10</b>
1. Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte	10
1.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und der Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB	10
1.2 Verkehrskonzept und Erschließung	11
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
3. Grundzüge der Planfestsetzungen	11
3.1 Art der baulichen Nutzung	11
3.2 Fuß- und Radweg	11
3.3 Naturschutz	12
4. Flächenbilanz	12

<b>III. Umweltbericht</b>	<b>13</b>
1. Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	13
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	14
1.2.1 Raumordnung und Regionalplanung	14
1.2.2 Übergeordnete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung	15
1.2.3 Landeswaldgesetz	17
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1 Beschreibung des Umweltzustands	18
2.1.1 Schutzgut Boden sowie naturräumliche Gliederung und Geologie	18
2.1.2 Wasser	20
2.1.3 Klima / Luft	21
2.1.4 Biotop und Arten	22
2.1.5 Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht	25
2.1.6 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung	26
2.1.7 Der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	27
2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	27
2.1.9 Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwässern	27
2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d	28
2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.3 Konfliktanalyse	28
2.3.1 Schutzgutbezogene Prognose der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	29
2.3.2 Eingriffsbilanzierung	33
2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung	34
2.3.4 Maßnahmen zur Minimierung	34
2.3.5 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	35
3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
4. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	40
5. Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40
6. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	41
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	41

<b>IV. Auswirkungen des Bebauungsplans</b>	<b>43</b>
1. Auswirkungen auf die Umwelt	43
2. Soziale Auswirkungen	43
3. Stadtplanerische Auswirkungen	44
4. Ökonomische Auswirkungen	45
4.1 Auswirkungen auf die Grundstückswerte	46
5. Auswirkungen auf die Infrastruktur	46
6. Weitere Auswirkungen	47
<b>V. VERFAHREN</b>	<b>48</b>
Übersicht über den Verfahrensablauf	48
<b>VI. ABWÄGUNG – KONFLIKTBEWÄLTIGUNG</b>	<b>49</b>
2.1 Abwägung der Umweltbelange	49
2.2 Maßnahmen zur Minimierung	50
<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>53</b>

# I. PLANUNGSGEGENSTAND

## 1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Als Teil einer überörtlichen Rad-Wanderroute am Ufer des Teltowkanals soll in Kleinmachnow ein Rad-Wanderweg entlang des Teltowkanals entstehen. Auf diesem Wege sollen der Teltowkanal und seine ihn begleitende abwechslungsreiche Natur erlebbar und andere Attraktionen (in Kleinmachnow z.B. der alte Dorfkern, die Bäckemühle und die Neue Hakeburg) auf autofreiem Wege erreichbar werden. In weiten Teilen muss der Weg erst noch angelegt bzw. ausgebaut werden, teilweise fehlt noch die planungsrechtliche Sicherung. Diese wird für den Bereich zwischen dem Zehlendorfer Damm und der Grenze des benachbarten B-Plans KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ mittels Bebauungsplan angestrebt.

### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Konkret wird mit dem Bebauungsplan Folgendes angestrebt:

- Planungsrechtliche Sicherung eines Geh- und Radweges entlang des Teltowkanals (Norduferseite),
- Anbindung dieses Weges an die in den benachbarten Bebauungsplan-Gebieten (B-Pläne KLM-BP-025 „Seeberg“, KLM-BP-020 „Kiebitzberge“<sup>1</sup>) gesicherten Geh- und Radwege,
- Sicherung des vorhandenen Walds, der z.T. zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide gehört, durch Festsetzung der Art der Nutzung als Wald.

Im Bebauungsplan wird in Anlehnung an den benachbarten Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ ein Korridor von 15 m Breite (gemessen ab der südlichen Grenze des Geltungsbereichs) festgesetzt, in dem ein maximal 3,0 m breiter Fuß- und Radweg errichtet werden soll. Diese vergleichsweise offene Abgrenzung wird konkretisiert durch einen engeren 5,0 m breiten Bereich, der im B-Plan als zeichnerischer Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen wird. Dieser orientiert sich an einem bereits vorhandenen, über Jahrzehnte hinweg entstandenen Trampelpfad. Naturschutz- und Waldbelange sprechen dafür, die Wegführung im Wesentlichen im Bereich des Trampelpfades auszuführen. Der deutlich großzügiger gewählte Korridor ist jedoch erforderlich, um statischen Aspekten (entlang der Uferkante soll die Gefahr des Abrutschens des Untergrundes gering gehalten werden) und eigentumsrechtlichen Hürden (der vorhandene Pfad verläuft in Teilen auf Flächen, die das Wasserschiffahrtsamt zu verwalten hat) hinreichend bei der Planrealisierung zu berücksichtigen. Die Wegführung ist mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin abgestimmt.

### 1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Das Interesse an einem gemeinsamen Rad-Wanderweg am Teltowkanal verbindet die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie die Stadt Teltow miteinander. Nun treiben die Gemeinden und die Stadt allesamt die Realisierung des Rad-Wanderweges voran. Die Aufstellung des Bebauungsplans in dem hiervon betroffenen Teilabschnitt ist erforderlich, um die gemeindliche und zugleich überörtliche Zielstellung der drei Nachbargemeinden zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Planrealisierung zu schaffen. Der Bebauungsplan hat die Fortsetzung des in den B-Plänen KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ auf Kleinmachnower Gemarkung und Nr. 50 „Kiebitzberge“ (Gemarkung Teltow) planungsrechtlich bereits gesicherten Rad-Wanderweges zum Inhalt, die in den Jahren

---

<sup>1</sup> Der B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ wurde durch Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Die Mängel sollen im Rahmen eines Heilungsverfahrens behoben werden. Die Festsetzungen in dem Plan zum Uferwanderweg waren nicht Streitgegenstand.

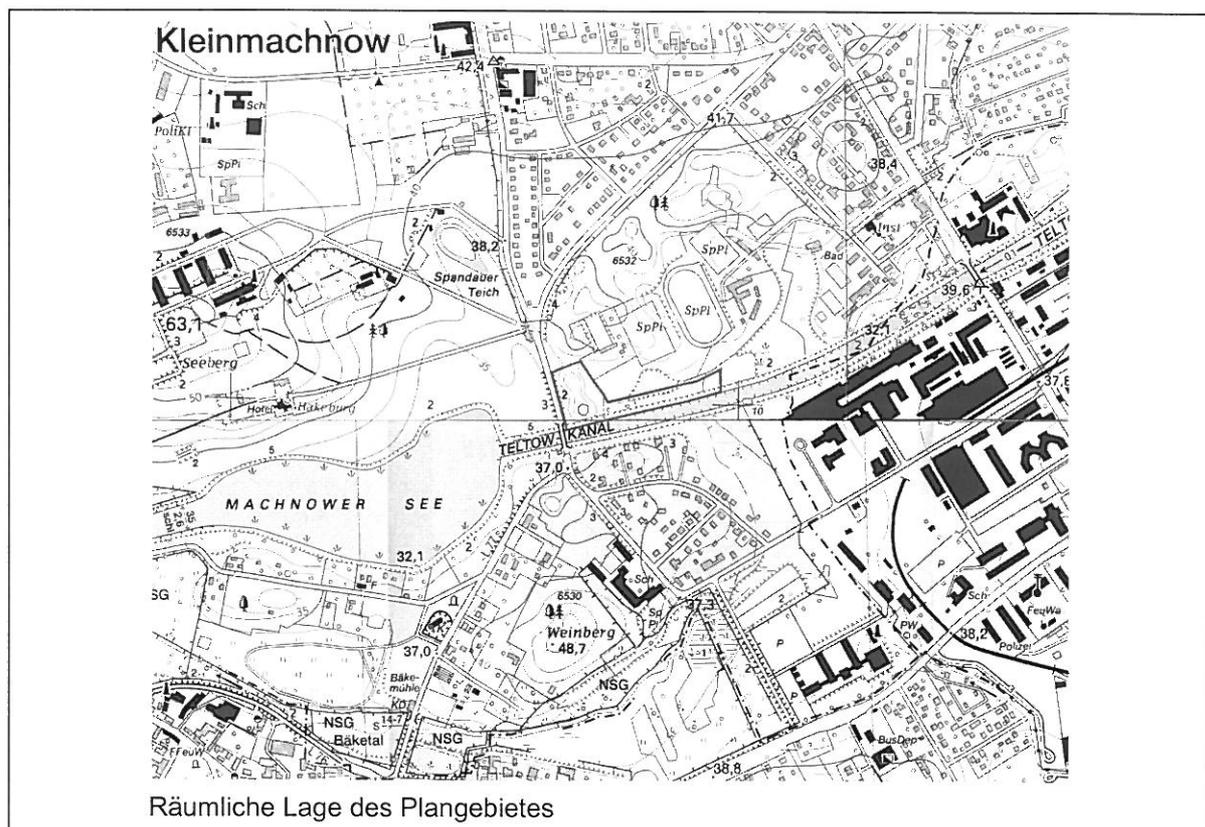
2008 bzw. 2009 in Kraft getreten sind. Ohne den B-Plan KLM-BP-042 ließe sich der Weg nicht bis zur Anschlussstelle am Zehlendorfer Damm fortsetzen. Der B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ wurde im Rahmen einer Normenkontrollklage zwischenzeitlich für unwirksam erklärt und wird derzeit überarbeitet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich an den Festsetzungen zum Rad- und Fußweg am Teltowkanal entlang keinerlei Änderungen ergeben werden.

## 2. Beschreibung des Plangebiets

Die geplante Wegstrecke führt am nördlichen Ufer des Teltowkanals in der Gemarkung 12 entlang. Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Wald im Sinne des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes einzuordnen. Die nördliche Uferkante des Teltowkanals bildet zugleich die südliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den Geltungsbereich des B-Plans KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ an und im Westen an den Zehlendorfer Damm. Die nördliche Grenze des Plangebiets wird durch die südliche Grenze der Zufahrtsstraße zum NH-Hotel, durch den Verlauf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 998/36 auf der Westseite und 998/17 sowie 998/34 auf der Ostseite und schließlich durch den Verlauf der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 998/34 und 998/27 gebildet. Der westliche Bereich des Geltungsbereichs ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

Der Geltungsbereich des B-Plans schließt Flächen im Eigentum des Bundes (verwaltet von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung – WSV) mit ein, die in den B-Plan nachrichtlich übernommen werden. Auch der Uferweg selbst verläuft zum Teil auf von der WSV zu verwaltenden Flächen.

### 2.1 Räumliche Lage



Das Plangebiet liegt im Südosten der Gemeinde Kleinmachnow an der Grenze zu Teltow und wird im Süden durch den Teltowkanal begrenzt.

## 2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die von der Planung betroffenen Flurstücke. 2011 wurde das Flurstück 1383 der Flur 12 geteilt. Aus der Teilung heraus gingen die beiden Flurstücke mit den Nummern 1549 und 1550 hervor. Nur das Flurstück 1550 der Flur 12 liegt im Geltungsbereich des B-Plans.

Tab. 1: Grundstücksbezogene Daten zu den Eigentumsverhältnissen

Gemarkung Kleinmachnow		
Flur-Nr.	Flurstücks-Nr.	Eigentumsverhältnisse
12	998/35	Gemeinde KLM
12	998/36	Gemeinde KLM
12	1550	Gemeinde KLM

## 2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Plangebiet ist bewaldet und mit Ausnahme einer Treppenanlage, die den Uferbereich des Teltowkanals mit dem Grundstück des NH-Hotels verbindet, vollständig unbebaut. Entlang der Uferböschung verläuft ein Trampelpfad (ehemaliger „Treidelweg“). Der westliche Teil des Plangebietes, also der Abschnitt zwischen dem Zehlendorfer Damm und der westlichen Grenze des Flurstücks 998/34 der Flur 12, liegt im Landschaftsschutzgebiet Parforceheide (LSG), das sich südlich im Bereich des Teltowkanalufers außerhalb des Geltungsbereiches fortsetzt.

## 2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet gehört zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wald dargestellt.

## 2.5 Erschließung

Das Plangebiet schließt an den Zehlendorfer Damm im Westen und an die Fortsetzung des Uferweges, planungsrechtlich über den B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ gesichert, an.

## 2.6 Planunterlage

Die Planunterlage wurde im Juni 2010 vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Bernd Mengelkamp hergestellt.

### **3. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen**

Insbesondere auf den Natur- und Umweltschutz bezogene überörtliche Ziele ergeben sich aus dem Umweltbericht. Hier soll nachfolgend vor allem auf örtliche Planungen eingegangen werden. Der Regionalplan befindet sich in Aufstellung.

#### **3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Am 11.06.2012 wurde das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 eingeleitet. Damit liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor. Diese sind als sonstige Erfordernisse<sup>2</sup> im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Steuerung der Siedlungsentwicklung wird darin das Ziel 4.5 LEP B-B übernommen. Die Errichtung des Uferwegs läuft diesem in Aufstellung befindlichen Ziel nicht zuwider beeinflusst, sondern beeinflusst die Qualität der Siedlungsentwicklung positiv. Nach der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 05.11.2012 wird mit dem Bebauungsplan dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im „Vorranggebiet Freiraum nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplanentwurfs vom 26.04.2012. Danach sind raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen. Eine solche raumbedeutsame Inanspruchnahme bzw. Neuzerschneidung mit Beeinträchtigung der Freiraumfunktion wird allerdings mit dem Bebauungsplan nicht verfolgt.

Zudem ist der Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr vom 07.11.2012, dass die Uferwegsplanung im Einklang steht mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow stellt die Flächen im Plangebiet als Waldflächen dar. Nördlich angrenzend an die Waldfläche ist eine Sondergebietsfläche (Hotel) dargestellt. Die Zufahrt zur Hotelanlage erfolgt vom Zehlendorfer Damm, der als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Im Westen reicht die Waldfläche bis an die Zufahrt zum Hotel heran.

Südlich ist der Teltowkanal als Wasserfläche (Bundeswasserstraße BWaStr. Nr. 58) dargestellt.

---

<sup>2</sup> Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG gelten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

### 3.3 Landschaftsplan 1998

Auch im Landschaftsplan wird das Plangebiet als Waldfläche – mit einem angrenzenden Wohnbaugebiet – dargestellt. Der Uferbereich des Teltowkanals wird als übergeordnete Grünverbindung und Hauptrad- oder Fußwegeverbindung dargestellt.

Nach der Biotoptypenkarte (1998) ist das Plangebiet als folgender Biotoptyp eingestuft:

- *08290 naturnahe Laubwälder aus heimischen Baumarten mit hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz*

### 3.4 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

#### 3.4.1 Zustand des Schutzgutes Landschaft

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wurde für das Gesamtvorhaben des Uferwanderweges vereinbart, dass grundsätzlich die Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung für die Ermittlung des notwendigen Ersatzes für zu fällende Bäume anzuwenden ist. Im Geltungsbereich des B-Plans gibt es Teilflächen, die Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind und andere Teilflächen, die von der Forstbehörde nicht als Wald eingestuft worden sind. In diesem nicht als Wald eingestuften Teilabschnitt greift zukünftig (nach Inkrafttreten des B-Plans) für verlustig gehende Bäume die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow, deren Schutzbereich sich gemäß § 1 Abs. 2 der Satzung auf öffentliche und private Flächen innerhalb der bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich der Bebauungspläne der Gemeinde Kleinmachnow erstreckt. Danach sind gemäß § 2 Abs. 1 geschützt:

1. alle Laub- und Nadelbäume, Wallnussbäume, Esskastanien mit jeweils einem Stammumfang ab 40 cm (gemessen in einer Höhe von 1 m über dem flachen Erdboden),
2. Eibe, Rotdorn, Stechpalme und Edeleberesche mit einem Stammumfang ab 20 cm (gemessen in einer Höhe von 1 m über dem flachen Erdboden),
3. mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens einer der Stämme 40 cm Mindestumfang (gemessen in einer Höhe von 1 m über dem flachen Erdboden) aufweist.
4. Eiben-, Hainbuchen-, Rotbuchen-, Weißdorn- und Ligusterhecken von über 150 cm Höhe und einer Länge ab 5 m, sowie Haselnuss-, Eiben-, Kornelkirschen- und Fliegergroßsträucher von mehr als 2 m Höhe, und zwar auch dann, wenn diese Gehölze von zuvor über 1,5 m bzw. 2 m auf unter 1,5 m bzw. 2 m Höhe gekürzt wurden.

#### 3.4.2 Naturschutz

Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Flur 12, Flurstück 1383) sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Parforceheide“. Für diese Teilflächen ist die Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung durch Beteiligung der Obersten Naturschutzbehörde (Verordnungsgeber) zu prüfen.

### **3.4.3 Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Baudenkmäler. Es sind nach Informationen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum auch keine Bodendenkmale bekannt. Sollten jedoch im Zuge der Planrealisierung Bodendenkmale entdeckt werden, sind die nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff.) geltenden Auflagen im Umgang mit diesen (insbesondere die Anzeigepflichten nach § 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG, die Erhaltungs- und Schutzpflicht nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG und die Übergabepflichten nach § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG zu beachten. Die Bauausführenden sind über diese Auflagen zu belehren.

### **3.4.4 Kampfmittelbelastung**

Nach Informationen des Zentraldienstes der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 24.10.2012 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines kampfmittelbelasteten Gebietes. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.

## **II. Planinhalte und Planfestsetzungen**

### **1. Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte**

In Kleinmachnow sowie in den Nachbargemeinden wird bereits seit Jahren die Entwicklung eines Fuß- und Radwegs am Teltowkanal entlang angestrebt. Der Verein Teltow e.V. treibt dieses Vorhaben maßgeblich mit an. In Kleinmachnow wird parallel zum B-Planverfahren, in dem nur ein kleiner Teilabschnitt der auf Kleinmachnower Gemarkung geplanten Wegstrecke planungsrechtlich gesichert wird, die Vorplanung mit einer konkreten Wegeführung vorangetrieben. Für die in dem Abschnitt des Geltungsbereichs des B-Plans festgesetzte Fläche für den Fuß- und Radweg wurden mehrfach Begehungen mit Vertretern der Gemeindeverwaltung, des Landkreises, des Wasserschiffahrtsamtes sowie der beteiligten und beauftragten Vermesser, Stadt- und Landschaftsplaner durchgeführt.

#### **1.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und der Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB**

Da es in dem B-Planverfahren „nur“ um die planungsrechtliche Sicherung des Fuß- und Radweges am Teltowkanal entlang geht, sind die Möglichkeiten von Alternativen stark eingeschränkt, soweit der Weg als solcher nicht gänzlich in Frage gestellt wird (Nullvariante). Im westlichen Abschnitt auf Höhe der Deponie wurde jedoch im Ergebnis von Begehungen, frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von dem Plan Abstand genommen, den Weg entlang der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide nach Norden bis zur Zufahrt zum NH-Hotel zu führen (Variante 1). Stattdessen wird nun die Fortführung des Wegs bis zum Zehlendorfer Damm am Ufer auf dem bereits ausgebildeten Trampelpfad be-

vorzugt, um den Eingriff in Grund und Boden möglichst gering und die Wegstrecke für die Nutzer möglichst attraktiv (am Wasser) und direkt zu halten (Variante 2).

## **1.2 Verkehrskonzept und Erschließung**

Dem Bebauungsplan liegt die Vorplanung für den durch die gesamte Gemarkung von Kleinmachnow geplanten Fuß- und Radweg zu Grunde. Der Fuß- und Radweg soll nicht nur interessierten Spaziergängern dienen, sondern dürfte auch von Radfahrern als attraktive Route abseits des öffentlichen Straßennetzes angenommen werden. Die Festsetzungen im B-Plan orientieren sich an der Vorplanung, wobei gegenüber dieser mit einer vorgeschlagenen Wegbreite von 2,5 m eine maximale Breite von sogar 3,0 m festgesetzt wird. Diese Breite orientiert sich an der Festsetzung zum benachbarten B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“. Zum Schutz von Natur, Boden und Wasser soll der Wege im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden.

## **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Wie erwähnt, ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für den Wald dargestellt. Grundsätzlich sind im Wald auch öffentliche Wege zulässig. Insofern sind die Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow entwickelbar.

## **3. Grundzüge der Planfestsetzungen**

Der Bebauungsplan kommt mit Ausnahme von Regelungen zur Lage und Breite des Fuß- und Radweges ohne die Festsetzung eines Nutzungsmaßes aus, da in seinem Geltungsbereich mit Ausnahme des Weges keine bauliche Anlage errichtet werden soll. Der B-Plan enthält somit neben der textlichen Festsetzung für den Weg nur Festsetzungen zur Art der Nutzung (Fläche für Wald).

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend seiner Nutzung als Fläche für den Wald festgesetzt.

### **3.2 Fuß- und Radweg**

Die planungsrechtliche Sicherung des Fuß- und Radweges erfolgt in Anlehnung an den Nachbarbepauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ durch textliche Festsetzung. Diese Festsetzung harmoniert mit dem Bundeswaldgesetz – jeweils präzisiert in den jeweiligen Landeswaldgesetzen –, in dem ein grundsätzliches Betretungs- und Radfahrrecht für Wälder normiert ist. Demzufolge ist es im Falle von Gemeinschaftswald oder Privatwald auch nicht erforderlich, Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit o.Ä. festzusetzen.<sup>3</sup> Dennoch soll der Wegeverlauf mit dem Ziel eines möglichst geringen Eingriffs in Natur und Landschaft in einem gewissen Umfang räumlich kanalisiert werden, ohne dass die Zweckbestimmung der

---

<sup>3</sup> Vgl. Volker Schwier, Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, München 2002, S. 1131.

Fläche als (Erholungs-)Wald dadurch aufgehoben wird. Zu diesem Zweck werden als maximale Wegebreite 3,0 m festgesetzt. Die genaue Verortung hängt im besonderen Maße von den Ergebnissen der Abstimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt ab, die sich mittlerweile seit mehr als zwei Jahren hinziehen. Um weiteren zeitlichen Verzug bei der planungsrechtlichen Sicherung des Weges zu verhindern, wird ein Korridorbereich von 15 m Breite, gemessen von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans, festgesetzt, in dem der Weg errichtet werden darf.

### **3.3 Naturschutz**

Soweit (eigentums-)rechtlich und aus Gründen der Uferstatik möglich, soll der Uferweg innerhalb des in der B-Planzeichnung als zeichnerischer Hinweis aufgenommenen 4,5m-Korridor realisiert werden, dessen Verlauf sich in wesentlichen Teilen am Verlauf eines bereits vorhandenen Trampelpfades orientiert. Auf diese Weise würde der Eingriff in Grund und Boden auf ein Minimum reduziert werden können. Sofern von diesem Vorzugswegeverlauf abgewichen werden muss, wird durch textliche Festsetzung zum Schutz von Natur und Landschaft zumindest sichergestellt, dass der Fuß- und Radweg nur im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden darf. Auch Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Weitere Informationen zum Naturschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **4. Flächenbilanz**

Das Plangebiet hat eine Größe von 12.014 m<sup>2</sup> (1,20 ha).

### **III. Umweltbericht**

Der Teil III. umfasst den Umweltbericht als eigenständigen Teil der Begründung. Er basiert zu großen Teilen auf der Eingriffsuntersuchung zum Bebauungsplan KLM-BP-042 „Uferweg Kiebitzberge“ des Gutachterbüros Dr. Szamatolski + Partner GbR vom September 2012 – mit redaktionellen Änderungen vom November 2012.

#### **1. Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bestandteil der Umweltprüfung ist die Ermittlung des möglichen Eingriffs (Wegebaumaßnahme), der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, sowie die Ermittlung möglicher artenschutzrelevanter Konflikte durch die Wegebaumaßnahme und spätere Nutzung des Weges.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG 2009).

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes oder der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die Bewertung des möglichen Eingriffs erfolgte gemäß dem Anforderungskatalog des Landes Brandenburg überwiegend verbal-argumentativ.

##### **1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Kleinmachnow hat für das Gebiet „Kiebitzberge, Uferrandbereich zum Teltowkanal“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes (KLM BP-042) zur planungsrechtlichen Sicherung eines Geh- und Radweges entlang des Teltowkanals beschlossen. Der Uferweg wird insgesamt als gemeindeübergreifende Wegeverbindung konzipiert und ist in weiteren Teilabschnitten bereits realisiert.

Mit dem Bebauungsplan KLM BP-042 werden für den im Geltungsbereich liegenden Teilbereich in Kleinmachnow insbesondere die folgenden Ziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung eines Geh- und Radweges entlang des Teltowkanals,
- Anbindung dieses Weges an die in den benachbarten Bebauungsplan-Gebieten (B-Pläne KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ – derzeit unwirksam – sowie KLM-BP-025 „Seeberg“) gesicherten Geh- und Radwege,
- Sicherung des vorhandenen Walds, der z.T. zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide gehört, sowie weiterer Bereiche durch Festsetzung der Art der Nutzung als Wald.

Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark und grenzt unmittelbar an die Bundeshauptstadt Berlin und an die Landeshauptstadt Potsdam an. Nach Süden grenzen die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow an.

Das ca. 1,20 ha große Plangebiet erstreckt sich zwischen dem NH-Hotel am Zehlendorfer Damm und dem Teltowkanal. Das Gebiet bindet im Westen unter Einbeziehung der Waldfläche südlich der Hotelzufahrt an den Zehlendorfer Damm an und im Osten an den geplanten Uferweg im Bereich der Sport- und Freizeitflächen (Freibad) Kiebitzberge, der auf den Thomas-Müntzer-Damm mündet.

Nach dem Bebauungsplan KLM-BP-042 "Uferweg Kiebitzberge" sollen ausschließlich Flächen für Wald festgesetzt werden – die als Bundeswasserstraße planfestgestellten zum Teltowkanal gehörigen Flächen sind nachrichtlich durch gesonderte Kennzeichnung übernommen. Durch eine textliche Festsetzung soll in einem 15 m breiten Korridor, gemessen von der südlichen Geltungsbereichsgrenze, die Anlage eines Fuß- und Radweges mit einer maximalen Breite von 3 m zugelassen werden.

Nach dem Bauleitplan soll der Uferweg in einem wasser- und luftdurchlässigen Ausbau hergestellt werden; Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

## **1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen**

Nachfolgend werden die Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen erläutert.

### **1.2.1 Raumordnung und Regionalplanung**

Bebauungspläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Landesplanung anzupassen. Nach dem Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zuständig für die Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Grundlage hierfür bildet vor allem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

#### **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)**

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ist der Bereich des Plangebietes als Gestaltungsraum Siedlung gekennzeichnet, der aufgrund der Maßstabsebene hier nicht weiter differenziert wird.

#### **Regionalplanung**

Im Regionalplan Havelland-Fläming – Karte 1 (1998), der vom Oberverwaltungsgericht des Landes Brandenburg mit Beschluss vom 09.10.2002 für nichtig erklärt wurde, wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Wald innerhalb eines Vorranggebietes Ressourcenschutz Wasser dargestellt. Der Bereich entlang des Teltowkanals ist als regionaler Grünzug dargestellt. Wegen seiner Nichtigkeit liegt diesbezüglich keinerlei Beachtens- oder Berücksichtigungspflichtigkeit vor.

#### **Regionalplan-Entwurf 2020**

Im Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wird das Plangebiet um den Machnower See bis einschließlich der Waldfläche östlich des Zehlendorfer Damms als Vorranggebiet Freiraum (3.1.1 (Z)) dargestellt – zudem ist das Plangebiet als Waldfläche gekennzeichnet. „Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen. In Ausnahmefällen können Vorranggebiete Freiraum in Anspruch genommen werden, wenn

- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes Freiraum erreicht werden kann,
- eine Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten außerhalb des in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B festgelegten Gestaltungsraumes Siedlung und im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (gemäß Plansatz 4.5 (Z) Absatz 2 des LEP B-B) nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Vorranggebietes Freiraum möglich ist,
- eine überregional bedeutsame lineare Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne Vorranggebiete Freiraum in Anspruch zu nehmen.

Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Vorranggebieten Freiraum nicht realisierbar wäre und die Inanspruchnahme minimiert wird.“ (Entwurf Regionalplan Havelland-Fläming 2020). An der nördlichen Uferseite innerhalb des Plangebietes grenzt im Osten an den Wald ein Vorzugsraum Siedlung (2.1.1 (G) an.

Das Vorhaben ist nicht als raumbedeutsame Infrastrukturtrasse einzustufen, die vorhandenen Waldflächen bleiben erhalten. Somit steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zum Entwurf des Regionalplanes, der als sonstiges Erfordernis zu beachten ist.

## 1.2.2 Übergeordnete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung

### Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LAPRO) benennt für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes die folgenden schutzgutbezogenen Ziele bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

#### Biotope und Arten / Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet sieht das Landschaftsprogramm den Erhalt und die Entwicklung großräumiger naturnaher Waldkomplexe unterschiedlicher Entwicklungsstadien vor. Sie sind in Verbindung mit den großen, zusammenhängenden naturnahen Laub- und Mischwaldgebieten der Parforceheide zu sichern und zu entwickeln. Auf angrenzenden Gebieten steht die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich im Mittelpunkt.

Der Wegebau erfolgt in der Art forstlicher Wirtschaftswege und wird in den Waldabschnitten auch weiterhin als Wald beurteilt.

#### Boden

Im Gemeindegebiet von Kleinmachnow befinden sich wertvolle, d.h. naturnahe Böden nur in geringem Flächenanteil. Das Plangebiet weist gemäß der Brandenburgischen Bodenübersichtskarte (BÜK 2007) im Uferrandbereich zum Teltowkanal mit Kalkhumusgleyen und Kalkgleyen aus Flusssand über Mudden wertvollere, naturnahe Böden auf. Eine Gefährdung durch Winderosion wird auf der forstwirtschaftlich genutzten Fläche als gering eingestuft.

Der Versiegelungsanteil und damit Veränderungen in der Bodenstruktur nehmen aufgrund der Einbeziehung des vorhandenen Weges und des geplanten Wegeausbaus kaum zu.

#### Wasser

Im Westen der Gemeinde befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet. Dieses reicht nicht in das Plangebiet hinein.

Das Grundwasser weist aufgrund der geringen Flurabstände eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Ziel ist der Schutz des Grundwassers gegenüber flächiger Stoffeinträge sowie die Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit bzw. die Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzung am Grundwasserschutz.

### Klima / Luft

Das Landschaftsprogramm stellt südlich des Gemeindegebietes von Kleinmachnow Kaltluftentstehungsflächen mit reduzierten Austauschverhältnissen dar, in denen bodennah emittierende Nutzungen zu vermeiden sind. Das Plangebiet liegt im Randbereich der reliefbedingten Luftleitbahn des Teltowkanals.

### Landschaftsbild

Die Gemeinde Kleinmachnow liegt naturräumlich in der Region der Mittelmark. In den östlichen Waldbereichen der Gemeinde wird die Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters – Waldflächen im stark reliefierten Platten- und Hügelland – als Ziel formuliert. Im Plangebiet greifen die genannten Anforderungen an die Waldflächen

### Erholung

Für das Gemeindegebiet steht nach LaPro als wichtigstes Entwicklungsziel für die Erholung, die Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume für die Naherholung im Berliner Umland im Vordergrund. Die Waldflächen werden für die Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebnisqualität bestimmt. Der geplante Wegeausbau mit seiner Anbindung entspricht dieser Zielformulierung.

Aus den schutzgutbezogenen Zielen ergeben sich nach LAPRO die folgenden naturschutzfachlichen Anforderungen an die Landschaftsplanung bezogen auf das Plangebiet:

- *Entwicklung der Freiräume im Berliner Umland*
- *Entwicklung standortgerechter, möglichst naturnaher Wälder*

### Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft

Das Gebiet des LSG „Parforceheide“ ist als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist die „Teltowkanal-Aue“ (Landesnr. 471).

### **Landschaftsrahmenplan Potsdam Mittelmark, 2006 (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde 2006 fortgeschrieben und aktualisiert. Der Planungsbereich wird wie folgt charakterisiert:

#### Biotische Faktoren:

Das Plangebiet befindet sich in einer Entwicklungsfläche für einen Biotopverbund. Als potentiell natürliche Vegetation wird für den Bereich ein Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald angegeben. Die vorkommenden Biotope wurden im Landschaftsrahmenplan als Laubwaldforste eingestuft.

Im Teltowkanal wurde ein Lebensraum der Quappe vermerkt. Im Machnower See wurde der Rapfen gefunden und weiter westlich befinden sich in den Waldgebieten Lebensräume des Eremiten und Heldbocks.

#### Abiotische Faktoren:

Das Schutzgut Boden besteht im Plangebiet außerhalb der Waldflächen aus Braunerden, im westlichen Teil werden in den Waldflächen Humusgleye bzw. Anmoorgleye aufgeführt. Die Gleye werden als grundwasserbeeinflusste Mineralböden mit hohem Ertragspotential eingestuft.

In Ufernähe besteht eine hohe Grundwassergefährdung da die Flurabstände des Grundwassers zwischen 2 m bis 5 m liegen. Der Teltowkanal wird mit einer biologischen Gewässergütekategorie III als stark verschmutzt eingestuft. In nördlicher Richtung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, ein lediglich temporäres Kleingewässer. Das Plangebiet befindet sich im Wassereinzugsgebiet der Havel.

Der westliche Teil des Plangebietes fungiert als Frischluftentstehungsgebiet (Wald) wohingegen die umliegenden Flächen als bioklimatisch belastete Siedlungsgebiete dargestellt wurden. Vom Zehlendorfer Damm (L 77) geht eine Belastung durch verkehrsbedingte Emission aus. Die Erlebniswirksamkeit des Landschaftsbildes sowie die Bedeutung als Erholungsraum werden als eingeschränkt bewertet.

Der Landschaftsrahmenplan benennt die folgenden auf den Änderungsbereich des B-Plans zu beziehenden Entwicklungsziele und Leitbilder:

Vorrangig sind für den Raum Kleinmachnow für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften vor allem der Erhalt und die Aufwertung von Laubwäldern und Laubforsten. Es soll eine langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften mit strukturreichen Waldrändern angestrebt werden. Zum Schutzgut Wasser ist für den Teltowkanal einschließlich des Machnower Sees die Aufwertung des Gewässers als Entwicklungsziel benannt. Für den Teltowkanal und den Machnower See gelten der Erhalt und die Aufwertung von Landschaftsteilen mit Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung.

Die genannten Ziele werden durch die Anlage des Rad-Wanderweges gefördert.

### **1.2.3 Landeswaldgesetz**

Gemäß § 1 des Landeswaldgesetzes (LWaldG)<sup>4</sup> ist es Zweck des Gesetzes, im Bewusstsein der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit

1. 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,
2. die Forstwirtschaft zu fördern, zur Entwicklung des ländlichen Raumes beizutragen sowie den Waldbesitzer bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
3. einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

Nach § 2 LWaldG Abs. 1 ist Wald im Sinne des LWaldG jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Außerdem gelten gem. § 2 Abs. 2 als Wald unter anderem auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, baumfrei zu haltende Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Aus § 2 LWaldG ergibt sich also unter anderem, dass eine Wegeführung innerhalb der Waldflächen den Bestimmungen des Gesetzes nicht entgegensteht.

Nach Einstufung des Landesbetriebs Forst Brandenburg gelten aktuell nur die Flächen im westlichen Bereich zum Zehlendorfer Damm hin als Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Gemäß dem Schreiben des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 11.09.2012 werden die mit Gehölzen bestandenen Flächen zwischen der baulichen Anlage des Hotels und dem Teltowkanal (Bereich gelbe Linie) nicht als Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft – sie werden jedoch durch den B-Plan als Flächen für den

---

<sup>4</sup> Landeswaldgesetz vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 175).

Wald festgesetzt, sofern sie nicht Bestandteil des planfestgestellten BundeswasserstraÙe Teltowkanal sind.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Nachfolgend wird der Umweltzustand zunächst beschrieben und bewertet – dies geschieht schutzgutbezogen. Dabei wird zunächst auf die abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes (Boden, naturräumliche Gliederung, Geologie, Wasser, Klima/Luft) eingegangen und danach auf die biotischen Faktoren (Biotope und Arten, Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht).

Grundlage für die biotischen Faktoren bilden

- Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow (1998)
- Biotopkartierung des Landschaftsplanes sowie Aktualisierungen durch Begehungen 2009/2010 und 2012
- Faunistische Erhebungen zu Brutvögeln, Fledermäusen und Holz bewohnenden Kafeln 2008 und 2010

Im Rahmen der Grundlagenermittlung zur Eingriffsbewertung wurde im Herbst 2009 sowie im Frühjahr 2010 eine Vegetations- bzw. Biotopkartierungen durchgeführt. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach Aktualisierung aufgrund der Biotoptypenliste Brandenburgs vom 09.03.2011. Aktualisierungen sowie die Kartierung der von dem Vorhaben betroffenen Bäume auÙerhalb der als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes klassifizierten Flächen erfolgten im Sommer/Herbst 2012.

Begleitend zur Biotopkartierung sind die durch die Planungen möglicherweise betroffenen Pflanzen- und Tierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, im Mai 2008 sowie im Frühjahr/Sommer 2010 kartiert worden.

AnschlieÙend wird in diesem Kapitel erläutert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde, um diesen Teil mit einer schutzgutbezogenen Bewertung der geplanten Eingriffe zu beenden.

### **2.1 Beschreibung des Umweltzustands**

#### **2.1.1 Schutzgut Boden sowie naturräumliche Gliederung und Geologie**

Grundlage für die nachfolgenden Ausfuhungen bilden

- Geologische Übersichtskarte von Berlin (West) (M 1:50.000)
- Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg (M: 1:300.000)
- Naturräumliche Gliederung nach Scholz 1962 bzw. Meyer-Schmidthusen 1961 (M : 1:400.000)
- Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow (1998)

## Ausgangssituation

### Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich liegt Kleinmachnow in der Großenheit Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen und hier in der Haupteinheit Teltow-Platte (SCHOLZ, 1962), die sich als eine ebene, flachwellige Grundmoränenplatte von Norden aus dem Stadtgebiet Berlins bis in die Niederung von Nuthe und Notte im Süden zieht und im Westen bis an die Potsdamer Havelseenkette reicht. Die Grundmoränenplatte des Teltows weist nur geringe Reliefunterschiede mit durchschnittlichen Höhen um 40-55 m NHN auf. Die Teltowplatte wird von Nordosten nach Südwesten von einigen Talrinnen durchzogen. Die bedeutendste ist das Bäketal mit dem Teltowkanal. Das Plangebiet liegt innerhalb der Talrinne des Bäketals mit dem Teltowkanal. Im Bereich der nördlich liegenden Kiebitzberge sind Flugsandablagerungen auf Endmoränen dargestellt.

### Geologie/Boden

Die Teltowplatte ist Teil einer glazifluvialen Aufschüttungslandschaft, deren Oberfläche von eiszeitlichen und nacheiszeitlichen Ablagerungen geprägt ist. An der Oberfläche steht großflächig Geschiebemergel an. Das Plangebiet ist weitgehend durch Talsandflächen in größeren Urstromtälern bzw. Nebentälern und größeren Becken geprägt. Im Bereich der sandigen Grundmoränenplatten haben sich mäßig bis schwach gebleichte sandige Braun- und Rotbraunerden gebildet. Auf Flugsandflächen wie z.B. südlich des Zehlendorfer Damms im Bereich der Kiebitzberge haben sich Regosole entwickelt. Auf Flächen, auf denen eine ununterbrochene Forstnutzung stattgefunden hat, (wie auf den Forstflächen nördlich des Plangebietes), finden sich zum Teil noch natürlich anstehende Böden.

In den Niederungsbereichen, so auch im Bäketal bzw. in der Teltowkanalau, sind humusreiche alluviale Ablagerungen mit Torf, Faulschlamm und Sanden vorhanden. Hier haben sich – unter Grundwassereinfluss Humus- und Anmoorgleye sowie flächige Moore gebildet.

### Bewertung

Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Boden sind:

- *das Vorkommen seltener, geowissenschaftlicher oder natur- bzw. kulturhistorischer bedeutsamer Böden bzw. naturraumtypischer Ausprägungen*
- *die Naturnähe bzw. der Grad der Ungestörtheit des Bodens, d.h. das Maß der anthropogenen Bodenveränderungen*
- *die Eignung der Böden für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte) bzw. mit besonderer Lebensraumfunktion*
- *Funktionsausprägungen wie Puffer- und Filtervermögen, und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Bodens*

Im Landschaftsplan Kleinmachnow wird den Böden im Plangebiet eine überwiegend hohe Bedeutung im Hinblick auf den Wert des Bodens beigemessen. Natürlich anstehende Böden bestehen nur noch auf Restflächen im Bereich ununterbrochener Forstnutzung sowie an weitgehend unveränderten Standorten in Bäketal und Buschgrabentalungen. Auch im Bäketal wurden jedoch durch den Bau des Teltowkanals zahlreiche Standorte anthropogen überformt.

Grundlage der Bewertung im Landschaftsplan ist die Einschätzung, dass die Niederungsböden teilweise noch als naturnah und darüber hinaus als im Rückgang begriffen, einzustufen sind. Die Niedermoorböden sind in ihrer Entstehung von der Spezifik der Wasserverhältnisse bestimmt worden und haben im Landschaftswasserhaushalt eine vorrangige Bedeutung als Wasserspeicher- und Ausgleichsraum. Die Böden unter Wald, die nicht, oder kaum anthropogen verändert worden sind, weisen aufgrund ihrer Ungestörtheit einen hohen Wert auf.

Hinsichtlich ihres Filter und Puffervermögens sind die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen wie folgt zu bewerten: Als Standorte mit überwiegender Schadstoffbindung an die organische Substanz und hohem Puffervermögen sind die Niedermoor- und Gleystandorte einzustufen. Deren physikalisch-chemische Filterfunktion ist dagegen sehr gering. Die sandigen Standorte weisen nur ein geringes Schadstoffbindungsvermögen auf.

Luft und Wasserhaushalt des Bodens sowie die Grundwasseranreicherung ist vor allem abhängig vom Versiegelungsgrad. Dieser ist im Plangebiet jedoch sehr gering. Lediglich die vorhandenen Trampelpfade, die jedoch entlang des Teltowkanals durch das gesamte Plangebiet führen und überwiegend einen ähnlichen Verlauf wie der geplante Rad- und Wanderweg nehmen, weisen eine Verdichtung auf, die mit ca. 50 % bewertet wird. Außerdem befindet sich im Plangebiet eine Zuwegung vom Kanal zum nördlich gelegenen Hotel, die teilweise mit Treppenanlagen zur Überwindung von Höhenunterschieden befestigt ist. Somit liegt der Versiegelungsgrad im Plangebiet bei < 3 % der Gesamtfläche.

Kulturhistorisch bedeutsame Böden z.B. auch Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Bodendenkmal befindet sich südwestlich des Teltowkanals.

### **Topographie**

Das Plangebiet fällt nach Süden hin ab. Die Geländehöhe bewegt sich zwischen 38 m und im Süden ca. 33,2 m in NHN im DHHN 92. In der West-Ostausrichtung bleibt die Höhe etwa gleich. Insgesamt ist das Relief bewegt. Die Böschung zum Kanal hin ist teilweise stark abfallend.

### **Altlasten**

Die bisherige Nutzung des Geländes gibt keinen Hinweis auf einen Altlastenverdacht. Allerdings sei darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Flurstückes 998/36, Flur 12, Gemarkung Kleinmachnow sowie unmittelbar nördlich des Flurstückes 1550, Flur 12 der gleichen Gemarkung der sanierte Standort der Altablagerung „Deponie Kiebitzberge Kleinmachnow“ (Altlastenkataster des LK PM mit der Registrierung 033869 2010) befindet. Die Altablagerung wurde mittels einer Kunststoffdichtungsbahn oberflächennah abgedichtet, im Bereich des Flurstückes 998/6 wurde die technische Anlage einer passiven Deponieentgasung eingerichtet. Es liegen technische Messeinrichtungen zur Überwachung der Deponie innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes (hier: Grundwassermessstellen). Aufgrund der langjährigen Überwachung des Deponiezustandes werden die technischen Einrichtungen der Deponiegas- und Grundwasserkontrolle in regelmäßige Untersuchungen einbezogen. Im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben sind sämtliche technische Anlagen der ehemaligen Deponie sowie der gesicherte Deponiekörper selbst zu berücksichtigen. Die im Bebauungsplan beschriebenen Bauvorhaben sind in der Art zu planen und durchzuführen, dass keine der vorstehend beschriebenen Einrichtungen in ihrer Funktionsweise beeinträchtigt werden.

## **2.1.2 Wasser**

Grundlagen für die Ausführungen bilden der Landschaftsplan Kleinmachnow (1998) sowie die Hydrogeologische Karte der DDR (M: 1:50.000).

### **Grundwasser**

Im Gebiet von Kleinmachnow werden zwei Grundwasserleiter in unterschiedlichen Höhen definiert, die miteinander korrespondieren. Der Grundwasserspiegel ist eng verbunden mit dem Wasserstand im Teltowkanal, so dass sich im Raum Kleinmachnow Grundwasserstände im Bereich zwischen 30 m und 35 m NHN eingestellt haben.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet bei 2 - 4 m, im nördlichen, höher gelegenen Bereich ist der Abstand mit 4 - 10 m einzuschätzen. Die Fließrichtung des Grundwassers im tiefer gelegenen Grundwasserleiter ist Nordwesten, der Teltowkanal wird dabei unterströmt. Die Fließrichtung des höher gelegenen Grundwasserleiters wird stark durch die Absenkungstrichter der Wasserwerke Beelitzhof und Kleinmachnow beeinflusst (Landschaft Planen & Bauen, 1998). Das gesamte Plangebiet weist nach dem Landschaftsplan eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auf.

### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Bedeutend ist der unmittelbar an das Plangebiet im Süden angrenzende Teltowkanal (Bundeswasserstraße), der zu Beginn des letzten Jahrhunderts errichtet wurde.

Der Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals soll jedoch teilweise auf Flächen des Bundes (in der Zuständigkeit des Wasser-/Schifffahrtsverwaltung) errichtet werden. Für die Inanspruchnahme dieser Flächen wurde ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und dem Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin abgeschlossen.

### **Bewertung**

Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Grundwasser sind:

- *die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit*
- *die Grundwasserneubildungsfunktion*

Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist entsprechend der Grundwasserflurabstände sowie den vorhandenen Deckschichten im Gebiet sehr hoch bis hoch.

Die Grundwasserneubildungsrate im östlichen Teil des Plangebietes wird als mittel und im westlichen Teil als gering bewertet.

Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Oberflächenwasser sind:

- *die Lebensraumfunktion des Gewässers*
- *Gewässergüte*

Wesentliche Leitlinien für Fließgewässer sind die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung einer naturnahen Gewässermorphologie und eines dynamischen Abflussgeschehens sowie eine gute Wasserqualität. Der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Teltowkanal weist aufgrund seiner Funktion als künstlich angelegte Bundeswasserstraße ein technisch ausgebautes Gewässerbett mit Spundwänden und Steinschüttungen auf. Daher weist er im Hinblick auf seine Lebensraumfunktion eingeschränkte Werte auf.

Hinsichtlich seiner Gewässergüte ist der Teltowkanal als stark belastetes Gewässer eingestuft.

### **Wasserschutzzonen**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone nach dem Brandenburgischen Wassergesetz.

## **2.1.3 Klima / Luft**

Grundlagen für die Ausführungen bilden der Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam Mittelmark 2006, der Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow (1998), die Topographische Karte (1:10.000) sowie die Biotoptypenkarte des Landschaftsplanes

## **Ausgangssituation**

Großräumig lässt sich das Klima der Mark Brandenburg dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zuordnen, das durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet ist. Nach HEYER (1962) lässt sich anhand der Jahressumme der Niederschläge das Klima noch weiter unterteilt. Insgesamt bewegen sich die Niederschläge in Brandenburg zwischen 420-720 mm, wobei das Oderbruch als extrem trocken (420-480 mm) und das Lausitzer Bergland als regenreich (660-720 mm) eingestuft wird. Niederschlagswerte für Kleinmachnow liegen zwischen 570-590 mm, das langjährige Temperaturmittel liegt zwischen 8 und 9°C mit 75-95 Frosttagen. Im Niederungsbereich des Teltowkanals liegen die Lufttemperaturen geringfügig niedriger. Das Lokalklima in der Ortslage von Kleinmachnow und vor allem auch im Plangebiet wird geprägt von einem hohen Anteil an Waldflächen.

## **Bewertung**

Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Klima/Luft sind:

- *Gebiete mit nur geringer Schadstoffbelastung*
- *Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen*
- *Gebiete mit Luft verbessernder Wirkung*

Im Landschaftsplan von Kleinmachnow wird zur stadtklimatischen Betrachtung aufgrund der Stadtrandlage zu Berlin auch der Umweltatlas von Berlin herangezogen (Landschaft Planen & Bauen, 1998). Das Plangebiet befindet sich danach in der Stadtklimazone I mit nur sehr geringen Veränderungen im Vergleich zu Freilandverhältnissen (Umweltatlas Berlin, Karte 04.05.u. 04.07).

Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an den Teltowkanal mit einem hohen Grünanteil und ohne Bebauung ergeben sich im Plangebiet besonders günstige klimatische Verhältnisse. Durch stärkere nächtliche Abkühlungen entstehen Frischluftmassen, die bei den vorherrschenden Südwest- bis Westwindlagen die nördlich bis östliche gelegenen Siedlungsgebiete entlasten können. Das Plangebiet gehört zum Entlastungsbereich, welcher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweist. Der Teltowkanal wirkt als eine reliefbeeinflusste effektive Luftleitbahn.

## **Lufthygiene, Lärmemission**

Die Umsetzung der EU-Rahmenrichtlinie zur Beurteilung der Luftqualität in Städten erfolgte mit der Anpassung des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der 22. Verordnung zum BImSchG im September 2002. Die Belastung durch SO<sub>2</sub>, Blei und CO hat durch den Einsatz schwefelarmer Brennstoffe, Kraftwerks- und Industriesanierung, den Ersatz von Kohleheizung durch Gas, bessere Kfz-Motortechnik und bleifreien Kraftstoff abgenommen. Die meisten Emissionen im Plangebiet gehen von zunehmendem Straßenverkehr aus, wobei der Zehlendorfer Damm zu den viel befahrenen Straßen der Gemeinde gehört. Durch die vorhandenen Sport- und Freizeitbereiche und die Verkehrsführung über die Fontanestraße haben sich zusätzlich Lärmimmissionskonflikte ergeben.

## **2.1.4 Biotope und Arten**

Aus der nachfolgenden Tabelle ergeben sich die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope mit ihrem Schutzstatus nach dem BbgNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG und ihrer Gefährdung gemäß Roter Liste Brandenburg. Jeder im Untersuchungsgebiet kartierte Biotop wird hinsichtlich der Kriterien

- Schutzstatus und Gefährdung,
- Habitatfunktion, Artenvielfalt,
- Wiederherstellbarkeit,

- Biotopverbund und
- Naturnähe.

bewertet.

Die Flächen im Plangebiet werden in Teilen als Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes eingestuft, diese Flächen sind auch als Waldbiotope kartiert. Auch die Flächen zwischen Teltowkanal und der angrenzenden Fläche der Hotelanlage sind in ihrer Biotopausprägung als Waldflächen kartiert worden. Die Flächen werden seitens der Forstbehörde jedoch nicht als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes eingestuft. Die landschaftsplanerischen Zielstellungen für den Landschaftsraum, in dem sich das Untersuchungsgebiet befindet, sehen vor allem auf die Stärkung der Biotopverbundfunktionen vor.

**Tab. 2: Vorkommende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Biotop-code	Biotop	Fläche in m <sup>2</sup>	Schutz, Gefährdung	Habitatfunktion, Artenvielfalt	Wiederherstellbarkeit	Biotopverbund	Naturnähe
03249	Ruderales Staudenfluren	4	-	mittel	kurzfristig	gering	gering
051411	Gewässerbegleitenden Hochstuden	360	(§)	mittel	kurzfristig	Mittel	mittel
08290	Naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder mit heimischen Baumarten	3.960	-	mittel	langfristig	Mittel	mittelhoch
08340	Robinienforst	7.520	-	gering	mittelfristig	Gering	gering
12651	unbefestigter Weg	580	-	-	-	-	-
<b>Gesamtfläche:</b>		<b>12.424</b>					

Im westlichen Waldstück dominiert die Robinie mit über 75% Deckungsanteil, gefolgt von Ahorn, Birken, wenigen Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Stiel-Eichen. Die Stammdurchmesser der Robinien, Birken und Kiefern liegen bei 20 bis 30 cm, bei den Eichen liegen sie bei 30 bis 40 cm. Die Strauchschicht mit einer Deckung von etwa 50 % setzt sich hauptsächlich aus Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) zusammen.

Im östlich angrenzenden Waldbereich herrscht Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit einer Deckung von 50 bis 75% vor, gefolgt von Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) vor. Der durchschnittliche Stammdurchmesser der Bäume liegt zwischen von 15 bis 30 cm. Im östlichen Teil ist die Silber-Weide (*Salix alba*) beigemischt. Entlang des Teltowkanalweges finden sich noch ältere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von bis zu 1 m. Der Totholzanteil innerhalb der Waldflächen ist als gering bis mittel (ca. 10 – 30 %) einzustufen; teilweise sind die Kronen schwachästig und aufgrund des Wuchses in Richtung Kanal stark geneigt und einseitig gewachsen. In der Kraut- und Strauchschicht kommt Spitz-Ahorn auf, aber auch Boden deckend Efeu. Kräuter sind nur im Uferrand, in den besser belichteten Bereichen zu finden.

### Baumbestand / Wald

Mit Ausnahme des Abschnitts zwischen Kanalufer und dem Grundstück des Hotels wurden die Flächen im Plangebiet als Waldflächen i. S. d. Landeswaldgesetzes eingestuft und auch als Waldflächen kartiert. Der Baumbestand im geplanten Wegebereich wurde für den Bereich des nördlichen Kanalufer zwischen Friedensbrücke und Rammrathbrücke im Mai 2010 aufgemessen (Mengelkamp, 2010).

Der Baumbestand wird von Robinie, Pappel, Spitzahorn und Birke dominiert, wobei der Bestand als jung (< 20 Jahre) einzustufen ist. Teilweise finden sich einzelne wenige ältere z.T.

stark geschädigte Bäume. Jungaufwuchs findet sich auch als Teil der Strauchschicht. Für die Bereiche, die durch die Forstbehörde nicht als Wald i.S.d. Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) eingestuft wurde (und daher auch vom begutachtenden Büro nicht als Wald eingestuft wurde), erfolgte eine Kartierung der Einzelbäume mit einer Vitalitätseinschätzung. Für die Bilanzierung des Ausgleichs wurde nach Rücksprache mit der UNB des Landkreises Potsdam-Mittelmark und auf der Grundlage des Runderlasses 2011 die Handlungsempfehlung für die Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) von 2009 angewendet.

Innerhalb des als Wald eingestuften Bereichs lässt sich kein waldderechtlich ausgleichsrelevanter Waldverlust feststellen, da wie oben dargestellt, Wege Teil des Waldes sein können. Ein Waldausgleich für Baumverluste innerhalb dieses Bereichs aufgrund der Wegeplanung ist demnach nicht erforderlich. Denn der Uferweg ist Teil des Waldes und ist Wald i.S.d. LWaldG.

### **Fauna / besonderer Artenschutz**

Bei der Kartierung 2008 für den östlichen Teilbereich wurde festgestellt, dass die vorkommenden Biotope für die Artengruppen der Vögel und möglicherweise auch für Fledermäuse relevant sind. Für den Eremiten fehlen Mulmkörper und für den Heldbock fehlen sonnenexponierte dickstämmige Eichen.

Die Zauneidechse wurde nicht beobachtet. Ihr Vorkommen ist auch unwahrscheinlich, da besonnte Bereiche mit gut grabbarem offenem oder halboffenem Boden fehlen, die sie für die Eiablage benötigt. Weitere sog. europäisch geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FH-RL sowie die europäisch geschützten Vogelarten) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Diese Relevanzanalyse ist auch auf die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu übertragen.

Die faunistischen Kartierungen der relevanten Arten für diesen Abschnitt erfolgten im Sommer 2010 durch das Büro Alnus.

**Fledermäuse:** Die vorhandenen Bäume bieten vereinzelt potenzielle Quartiere für Baum bewohnende Fledermäuse wie z. B. den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) oder das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) mit kleineren Höhlen, Spalten und abstehender Rinde. Im Rahmen der faunistischen Kartierung 2010 wurden jedoch keine Hinweise auf eine Besiedlung durch Fledermäuse gefunden.

**Vögel:** Im Rahmen der Kartierung 2010 wurden keine Nester und Höhlen gefunden. Über eine Vogelstimmenkartierung wurde aber das Vorkommen von Grünfink, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen und Zilpzalp im Uferrandbereich ermittelt. Buntspecht, Amsel, Rotkehlchen, Buchfink, Blaumeise und Singdrossel wurden im Bereich des Waldes verhört. Als Nahrungsgäste wurden Kohlmeise, Eichelhäher, Kleiber, Gartenbaumläufer Star und Zaunkönig beobachtet.

Alle vorkommenden Vogelarten gelten in Brandenburg als häufig.

**Tab.: 3: Brutvogelvorkommen im Plangebiet**

Art	RL D 2008	RL BB 2008	EU-VSchRL Anhang I	BArtSchV
Amsel	-	-	-	§
Blaumeise	-	-	-	§
Buchfink	-	-	-	§
Buntspecht	-	-	-	§

Art	RL D 2008	RL BB 2008	EU-VSchRL Anhang I	BArtSchV
Gartengrasmücke	-	-	-	§
Grünfink	-	-	-	§
Mönchsgrasmücke	-	-	-	§
Nachtigall	-	-	-	§
Rotkehlchen	-	-	-	§
Singdrossel	-	-	-	§
Zilpzalp	-	-	-	§

**RL D 2007:** Rote Liste Deutschland von 2007

**RL BB 2008:** Rote Liste Brandenburg von 2008

0: Erloschen; 1: Vom Aussterben bedroht; 2: Stark gefährdet; 3: Gefährdet; V: Vorwarnliste

**EU-VSchRL Anhang I:** Schutz nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie

I: in Anhang I aufgeführt

**BNatSchG:** Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. der Bundesartenschutzverordnung

§: Besonders geschützte Art; §§: Streng geschützte Art

**Holz bewohnende Käfer:** Bei der faunistischen Kartierung 2010 wurden keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen von Heldbock und Eremit gefunden.

**Pflanzenarten des Anhangs IV** der FFH-Richtlinie wurden nicht aufgefunden.

## 2.1.5 Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht

### Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 32 BbgNatSchG

Es befinden sich keine geschützten Biotop im Plangebiet.

### Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Die Teltowkanalau und die nördlich angrenzenden Waldflächen sind als Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide" festgesetzt. In der Verordnung über das Schutzgebiet "Parforceheide" vom 12.11.1997, zuletzt geändert durch Verordnung vom 03.03.2010 (GVBl. II/10 Nr. 12) werden im § 3 die Schutzzwecke wie folgt genannt:

*Schutzzweck dieser pleistozän geprägten Landschaft ist*

*1. die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf*

- a. die Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften sowie auf den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,*
- b. die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes sowie die naturnahe Entwicklung der Fließgewässer und Verlandungszonen mit dem Schwerpunkt der Sicherung und Wiederherstellung einer weitgehend ungestörten Grundwasserneubildung,*
- c. die Funktion des Gebietes als klimatische Ausgleichsfläche im Süden des Ballungsraumes Berlin zwischen den Siedlungsachsen Potsdam und Teltow,*

- d. *eine weiträumige, strukturreiche und teilweise ungestörte Landschaft als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere von seltenen Säugetieren, Amphibien und Vögeln,*
  - e. *den Erhalt der weitgehend kulturabhängigen, vielfältigen Biotope und Landschaftselemente, wie Feuchtgrünland, Moore, Trockenrasen, Ackerflächen, Hecken, Feldgehölze, Solitärbäume, Kopfweiden sowie Alleen in ihrer typischen Ausbildung,*
  - f. *die Erhaltung der naturnahen, zusammenhängenden Wälder sowie die Entwicklung der naturfernen Waldbestände zu strukturreichen Waldökosystemen,*
  - g. *die Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund zwischen dem Grunewald und den Potsdamer Wald- und Seengebieten,*
  - h. *die Bedeutung als Pufferzone für die vom Gebiet umschlossenen Naturschutzgebiete;*
2. *die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des Norddeutschen Tieflandes, insbesondere*
- i. *der landschaftsprägenden Grundmoränen, des Wechsels von Waldgebieten, Ackerland, unterschiedlich genutztem Grünland und den für Offenlandschaften charakteristischen Kleinstrukturen,*
  - j. *der historisch geprägten Siedlungsstrukturen in ihrer Eigenart durch Vermeidung weiterer Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung sowie der Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Forst-, Park- und Alleenanlagen;*
3. *die nachhaltige Sicherung der Erholungsfunktion des Gebietes im Einzugsbereich von Teltow sowie des Großraums Berlin einschließlich einer der Landschaft und Naturlandschaft angepassten Erschließung zum Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung;*
4. *die Entwicklung des Gebietes im Rahmen einer nachhaltigen und naturverträglichen Landnutzung.*

Der geplante Uferweg verläuft im westlichen Teil des Plangebietes durch das LSG sowie im übrigen Bereich am Rand des LSG.

## **2.1.6 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung**

Grundlage für die Bewertung bilden der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark 2006 sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow von 1998.

### **Ausgangssituation**

Unter Landschaftsbild versteht man die visuell wahrnehmbare Erscheinung von Natur- und Landschaft und der Siedlungsbereiche.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde. Es wird im Norden durch ein Hotel und eine Sportanlage und westlich/nordwestlich vom Zehlendorfer Damm abgeschirmt. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Teltowkanal – ein Anfang des Jahrhunderts künstlich angelegtes Gewässer, dessen Ufer größtenteils verspundet sind. Er wird als Wasserfläche wahrgenommen und bezieht seine Wertigkeit für das Landschaftsbild aus der Trennungswirkung zwischen Siedlungsbereichen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft ein Fußweg, vermutlich der ehemalige Treidelweg entlang des Kanalufers vom Zehlendorfer Damm bis zur östlichen Grundstücksgrenze des angrenzenden Hotelgrundstücks. Hier biegt der Weg nach Norden zu den Sport-

platzflächen ab. Weiter östlich verläuft lediglich noch ein Trampelpfad weiter am Ufer des Teltowkanals lang bis zur Rammrathbrücke (Thomas-Müntzer-Damm).

Die Waldflächen am Rande des Teltowkanals und der Teltowkanal selbst haben ein großes Erholungspotenzial, das allerdings erst bei entsprechender Erschließung, wie mit dem vorgesehenen und durch den Bebauungsplan KLM-BP- 042 festzusetzenden Rad- und Wanderweg, voll zum Tragen kommen kann.

Landschaftsstrukturell sind die Flächen im Plangebiet insgesamt als Waldflächen im Uferandbereich des künstlich ausgebauten Gewässers Teltowkanal einzustufen, auch wenn Teilbereiche jedenfalls vom Landesbetrieb Forst Brandenburg nicht als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes eingestuft wurden (vgl. Schreiben vom 11.09.2012).

### **Bewertung**

Besondere Wert- und Funktionselemente für das Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung sind:

- *Vorkommen und Ausprägung naturraumtypischer Landschaftsbilder (Eigenart der Landschaft)*
- *landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung (Schönheit und Vielfalt der Landschaft)*
- *Bedeutung der Landschaft für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung*

Aufgrund der dicht heranragenden Bebauung und der Anlage des künstlichen Gewässerbettes des Teltowkanals ist die naturraumtypische Ausprägung des Gebietes nur noch undeutlich wahrnehmbar. Der vorhandene Weg erschließt den waldgeprägten Uferbereich des Teltowkanals. Er hat bereits heute eine Bedeutung als Fuß- und Radweg. Erst durch dessen Ausbau, der durch diesen B-Plan planungsrechtlich gesichert werden soll und Teil eines überörtlichen Wegenetzes werden soll, würde das Merkmal der landschaftsbezogenen Erholung voll zum Tragen kommen können.

### **2.1.7 Der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Hotel. Dessen Gäste profitieren von der Waldrandlage. Zudem nutzen wenige Personen den bereits bestehenden Trampelpfad entlang des Teltowkanals. Die Planung hat keinerlei negative Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt – im Gegenteil: Gerade durch den Ausbau des Rad-Wanderweges wird ein Angebot geschaffen, das dem hier zu untersuchenden Merkmal entgegenkommt und fördert.

### **2.1.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich im Übrigen keinerlei Kulturgüter und sonstigen Sachgüter. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **2.1.9 Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es ist auszuschließen, dass im Bereich des Plangebietes durch das Angebot des Rad-Wander-Weges erhebliche Immissionsbeeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind. Die benachbarte Hotelnutzung ist durch den unmittelbar angrenzenden Sportplatz sowie das nahe gelegene Freibad Kiebitzberge bereits vorgeprägt. Radfahrer und Spaziergänger, zumal durch den Wald auch visuell abgetrennt, werden zu keinerlei Beeinträchtigungen für das Hotel führen. Auch die Büronutzungen und Gewerbebetriebe auf der gegenüberliegenden Uferseite des Uferkanals sind von der Planung nicht betroffen. Auch