



Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow Überarbeitung 2019 (Stufe 1)

1

Auftragnehmer:
Dr. Szamotolski + Partner GbR
Brunnenstraße 181 - 10119 Berlin

Auftraggeber:
Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Stand: März 2019

Impressum

Fotos: Dr. Szamatolski + Partner GbR
Karten: Luftbilder und ALKIS-Daten der Gemeinde Kleinmachnow, zur Verfügung gestellt am 11.01.2019

Quellen

Agde, Degünther, Hünnekes (2013): Spielplätze und Freiräume zum Spielen, Ein Handbuch für Planung und Betrieb. Beuth Verlag, Berlin.

DIN 18034:2012-09, Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb

Seeger, Seeger (2001): Naturnahe Spiel- und Begegnungsräume, Handbuch für Planung und Gestaltung. Ökotoxia Verlag, Münster.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Städtebauliche Lärmfibel Online, 5.2.5 Geräusche von Trendsportanlagen sowie Hinweise zu Abständen zur Wohnbebauung, letzter Zugriff: 12.02.2019

Planungsbüro Richter-Richard (2018): Lärmaktionsplan 3. Runde. Aachen/Berlin

Abkürzungen

ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
FNP	Flächennutzungsplan Kleinmachnow
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Flst.	Flurstück
WSG-VO	Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow

Inhalt

Einleitung und Methodik	Seite 7
Typenbeschreibung und Kosten	Seite 11
Übersichtskarte	Seite 15
Bestandsflächen	Seite 17
Potentielle Flächen	Seite 23
Neue Flächen	Seite 47
Übersichtskarte A3	Seite 57
Fazit	Seite 59

Einleitung

Im Jahr 2005 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf Grund der Bevölkerungsentwicklung der Bedarf nach Kinderspielflächen und Fußballwiesen formuliert. Daraufhin wurde im Jahr 2006 durch das Büro SINAI eine entsprechende Untersuchung diverser Standorte im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer Eignung entsprechend den Anforderungen durchgeführt.

Das „KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow“ mit Stand Dezember 2006 dient der Gemeinde seither als variables Instrument zur Neueinrichtung von Spielorten.

Aufgabenstellung

Mit Beschluss der Gemeindevertretung zum Bürgerhaushalt im September 2018 ist die Verwaltung beauftragt worden, nach geeigneten Standorten für „Abenteuerspielflächen“ zu suchen. Mit „Abenteuerspielfläche“ ist, gemäß Beschlussvorlage, ein Spielplatz solider, vielseitiger Ausstattung, ohne eine pädagogische Betreuung vor Ort gemeint, der vor allem von größeren Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Da die Bezeichnung gemäß Beschluss der Gemeindevertretung nicht mit dem fachlichen Verständnis eines „Abenteuerspielfeldes“ übereinstimmt, wird im Weiteren der Begriff „Erlebnisspielfeld“ genutzt (siehe Kapitel Typenbeschreibung).

Ziel der Überarbeitung des Maßnahmenplans ist die Identifizierung geeigneter Standorte für einen künftigen Erlebnisspielfeld in der Gemeinde, der gleichzeitig als Rückzugsraum für Jugendliche dient.

Für die erste Stufe der Aktualisierung des „KIK_

Kinderspiel in Kleinmachnow“ 2019 wurden 36 Standorte betrachtet. Dazu gehören zum einen Flächen, die bereits im Jahr 2006 untersucht wurden. Für diese werden die bestehenden Steckbriefe überarbeitet. Zum anderen wurden auch neue Standorte betrachtet. Für diese Flächen wurden erstmalig Steckbriefe erstellt. Standorte, die auf Grund der dort zu erwartenden Lärmkonflikte mit den Anwohnern von vornherein nicht in Betracht kommen, wurden vorab durch die Gemeinde identifiziert und weitestgehend nicht in die Aktualisierung 2019 aufgenommen.

Alle 36 Flächen wurden im Januar und Februar 2019 durch das Büro Dr. Szamatolski + Partner begangen und anhand einheitlicher Kriterien bewertet. Die Kriterien wurden auf Grundlage des „KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow“ 2006 bestimmt, ergänzt durch Kriterien, welche die Anforderungen eines Erlebnisspielfeldes darstellen.

In einer zweiten Stufe der Überarbeitung ist perspektivisch die Aktualisierung des gesamten „KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow“ 2006 vorgesehen.

Methodik

Für die Erstellung der Standortsteckbriefe wurde eine Begehung pro Standort durchgeführt. Ergänzend wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

- Luftbilder
- ALKIS-Daten
- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne
- Lärmaktionsplan
- Bürgerhaushalt 2018 (Auszüge)

Die Kriterien des KIK 2006 Standort, Lage, Nut-

zung, Topographie, Planungsrecht, Erschließung und Eigentum wurden in der Aktualisierung 2019 um folgende Kriterien erweitert: Größe, Schutzgebiete, Naturbelange, Verträglichkeit und Kosten. Die detaillierte Erläuterung der einzelnen Kriterien ist dem Mustersteckbrief im Folgenden zu entnehmen.

Schlüsselkriterien

Die Bewertung der einzelnen Flächen erfolgt nach einem Ampelsystem für die drei Kriterien Erreichbarkeit, Größe und Verträglichkeit. Diese drei Kriterien werden als Schlüsselkriterien angesehen, die für die Errichtung eines Erlebnisspielfelds unbedingt erfüllt sein sollten. Die Abstufungen, angelehnt an das Ampelsystem, werden für die drei Kriterien wie folgt definiert:

Erreichbarkeit

Der Erlebnisspielfeld sollte für möglichst viele Kinder und Jugendliche in Kleinmachnow gut erreichbar sein. Zu einer guten Bewertung der Erreichbarkeit werden daher zwei Faktoren untersucht:

1. Wohnbebauung im Umkreis von 1.000 m: Wenn ein Erlebnisspielfeld in einem Radius von 1.000 m mehr als 50 % von Wohnbebauung umgeben ist, wird von einer guten Erreichbarkeit ausgegangen.
2. Entfernung der nächsten ÖPNV-Haltestelle: Wenn die nächste Haltestelle weniger als 300 m von dem Erlebnisspielfeld entfernt ist, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass die Fläche mit Hilfe des ÖPNV in weniger als 15 Minuten innerhalb Kleinmachnows erreichbar ist.

Eine schlechte Bewertung der Erreichbarkeit (rot) erhalten nur Flächen, die nicht öffentlich

zugänglich sind und dies auch in Zukunft vorrausichtlich nicht sein werden.

Somit ergibt sich folgende Farbzurordnung:

rot: nicht erreichbar

gelb: In einem Umkreis von 1.000 m befinden sich weniger als 50 % Siedlungsgebiet (Wohnbebauung) von Kleinmachnow, eine ÖPNV-Haltestelle liegt in höchstens 300 m Entfernung.

grün: In einem Umkreis von 1.000 m befinden sich mehr als 50 % Siedlungsgebiet (Wohnbebauung) von Kleinmachnow, eine ÖPNV-Haltestelle liegt in mindestens 300 m Entfernung.

Wenn zwei der oben beschriebenen Faktoren (Wohnbebauung oder ÖPNV) unterschiedlichen Farben zugeordnet wurden, entscheidet sich die abschließende Markierung auf dem Flächenstrekbefrag nach folgender Vorgehensweise:

Wenn einer der beiden Faktoren mit rot bewertet wurde, ist die abschließende Markierung rot. Wenn der Faktor ÖPNV mit gelb und Wohnbebauung mit grün markiert wurden, wird bei einem Haltestellenabstand von kleiner 500 m die Fläche insgesamt mit grün markiert, bei mehr als 500 m mit insgesamt als gelb markiert.

Wenn der Faktor Wohnbebauung mit gelb und ÖPNV mit grün markiert wurden, wird bei einem Deckungsgrad des Siedlungsgebietes von größer 25 % die Fläche insgesamt mit grün bewertet, bei weniger als 25 % mit gelb.

Größe

rot: unter 2.000 m²

gelb: zwischen 2.000 m² und 4.000 m²

grün: über 4.000 m²

Die Bewertung der Flächengröße wird angelehnt

an die definierten Spielplatzgrößen des Berliner Spielplatzgesetzes. Ein allgemeiner Spielplatz benötigt mindestens eine Fläche von 2.000 m². Abenteuerplatz (pädagogisch betreut) benötigen eine Fläche von mindestens 4.000 m². Da der Erlebnisplatz mit einem Abenteuerplatz (bis auf die pädagogische Betreuung) vergleichbar ist, werden Flächen mit einer Größe von mehr als 4.000 m² mit grün bewertet.

Verträglichkeit

rot: direkt angrenzende Wohnbebauung

gelb: 75 bis 210 m Entfernung zur Wohnbebauung

grün: über 210 m Entfernung zur Wohnbebauung

Eine mögliche Ruhestörung für die Anwohner ist stark von der jeweiligen Ausstaffung eines Erlebnisplatzes abhängig. Die "städtebauliche Lärmfibel Online" des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg gibt Hinweise zu Abständen zwischen Trendsportanlagen (wie zum Beispiel Skateanlagen und Bolzplätzen) und Wohnbebauung. Bei Skateanlagen sollte mindestens 210 m Abstand zur Wohnbebauung gewahrt werden. Bei Bolzplätzen sollte mindestens 100 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden. Somit wird bei der Bewertung des Kriteriums Verträglichkeit davon ausgegangen, dass ab einer Entfernung von 210 m bis zur nächsten Wohnbebauung auch geräuschintensivere Spielgeräte verwendet werden können. Bei einer Entfernung von 75 m bis 200 m bis zur nächsten Wohnbebauung können Spielgeräte, welche mit der Geräuschintensität einer Streetballanlage, Beachvolleyballanlage oder eines Bolzplatzes vergleichbar sind, für den Erlebnisplatz eingesetzt

werden. Ab einem geringeren Abstand als 75 m bis zur nächsten Wohnbebauung können kaum Spielgeräte eines Erlebnisplatzes eingesetzt werden. Daher erhalten diese Flächen die schlechteste Bewertung.

Flächenverfügbarkeit

rot: schwer oder gar nicht verfügbar

gelb: mittelfristig verfügbar

grün: kurzfristig verfügbar

Ein weiteres Schlüsselkriterium stellt die Verfügbarkeit der Fläche für die Umsetzung des Erlebnisraums dar.

Als kurzfristig verfügbar werden alle Flächen gekennzeichnet, die sich im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow, der gemeindeeigenen P&E mbH oder der gemeindeeigenen gewog befinden und zeitnah als Fläche für einen Erlebnisraum zur Verfügung stehen.

Flächen, die zeitlich erst mittelfristig zur weiteren Beplanung zur Verfügung stehen oder nur teilweise im Eigentum der Gemeinde oder gemeindeeigenen Unternehmen werden gelb gekennzeichnet.

Flächen von privaten Eigentümern werden als nicht verfügbar gekennzeichnet. Hier ist die Umsetzung des Erlebnisplatzes von der Bereitschaft des Eigentümers abhängig, sein Land zu verkaufen bzw. bereitzustellen. Diese Bereitschaft kann jedoch nicht im Zuge der Aktualisierung des Kik geprüft werden. Außerdem werden Flächen, die aufgrund der planungsrechtlichen Situation nicht für die Umsetzung des Erlebnisplatzes in Frage kommen, als nicht verfügbar eingestuft. Dies betrifft beispielsweise Flächen, auf denen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen ist.

Fläche [Muster]		Verfügbarkeit	Erreichbarkeit	Größe	Verfügbarkeit
		Schlüsselkriterien			
Standort:	Bezeichnung				
Lage:	Beschreibung der Lage im Gemeindegebiet				
Nutzung:	aktuelle Nutzung der Fläche [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019]				
Topographie:	Beschreibung des Geländes und der Vegetation [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019]				
Größe:	Verfügbare Flächengröße [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019 sowie Luftbilder und ALKIS-Daten der Gemeinde Kleinmachnow]				
Zusätzliche Kosten:	Abschätzung des erhöhten Kostenaufwands zur Errichtung eines Erlebnisplatzes [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019]				
Erreichbarkeit:	Angaben zur Erschließung der Fläche für Nutzer und zur Erreichbarkeit über den ÖPNV [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019 sowie ALKIS-Daten der Gemeinde Kleinmachnow]				
Planungsrecht:	Auswertung der Darstellungen des FNP Kleinmachnow, Festsetzungen von Bebauungsplänen [Quelle: FNP Kleinmachnow 01/2019, Gemeinde Klm.]				
Schutzgebiete:	betroffene Schutzgebiete nach Naturschutzrecht [Quelle: FNP Kleinmachnow 01/2019]				
Naturbelange:	Abschätzung über eventuelle Belange des Artenschutzes [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019]				
Verträglichkeit:	Beschreibung der räumlichen Gegebenheiten [Quelle: Begehungen von Dr. Szamatolski + Partner GbR im Januar und Februar 2019 FNP Kleinmachnow 2019]				
Eigentümer:	Angaben zu Eigentumsverhältnissen [Quelle: Gemeinde Kleinmachnow]				

Bereiche

Elementare Eigenschaften des Spiels werden in unterschiedlichen Bereichen abgedeckt, die sich ggf. teilweise, aber niemals vollständig überschneiden sollten.

Dazu gehören Ruhebereiche, in denen ruhige, sitzende oder stehende Spielabläufe gefördert werden, z.B. Sandbereiche, Schachfeld oder Spielhäuser.

Ergänzend dazu gibt es Bewegungsbereiche, in denen Spielabläufe geschaffen werden, die ein lebendiges, aktives Spielen anregen. Dazu gehören z.B. Balancierparcours, Seilbahn oder Kletterbaum, aber auch Bolz- und Laufwiesen sowie Ballspielflächen.

In Entdeckungsbereichen wird das Wissen und der eigene Bezug zur Umwelt ausgebildet und gefördert. Dieser Bereich kann z.B. Wasser-Matsch-Bereiche, Weidenlabyrinth oder Barfußpfade umfassen.

Im Gegensatz dazu stehen die Kommunikationsbereiche, in denen Möglichkeiten zum Auf-enthalt und zur aktiven Kommunikation und/oder Beobachtung des Spielgeschehens gefördert werden, z.B. Hängematten, Baumhäuser oder Sitztribünen.

Topografie

Eine abwechslungsreiche Topografie ist ein wichtiger Bestandteil eines Erlebnisspielplatzes. Sie kann mit Spielgeräten kombiniert oder mit Klein- und Großgehölzen bepflanzt werden und wird so zum Teil des Spielablaufes. Als Wiese oder offener Waldboden belassen wird ein natürlicher Erkundungsraum geschaffen.

Spielgeräte

Ein einheitliches, thematisches Konzept bildet den Rahmen für die Gestaltung und Farbgebung der Geräte. Durch sie werden logische, variiere Spielabläufe und ausreichende Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Dynamiken geschaffen, sodass Stoßzeiten abgefangen werden und dennoch durchmisches, integratives Spiel stattfindet.

Flächen

Neben Sand-, Rasen- und Fallschutzflächen müssen auch teilversiegelte Pflasterflächen für erschießende Wege, Rollflächen und Plätze für spezielle Sportarten wie z.B. Streetball oder Tischtennis vorgesehen sein.

Infrastruktur

Teil der Grundausstattung eines Spielplatzes sind folgende Elemente: Fahrrad-Anlehnbügel, Einfriedungen, Zugänge/Tore (insbesondere im Hinblick auf die gegenwärtig bestehende Wildschweinproblematik), Bänke u.ä., Tische, Abfalleimer, Mauern, Geländer, Treppen/Rampen, Anzahl und Anordnung der Konstruktionen und Einbauten folgen der jeweiligen Spielplatzgröße und den Anforderungen je nach Spielplatztyp und Zielgruppe.

Pflanzen

Die Integration von Hecken, Strauch- und Wiesenstrukturen sowie natürlich wertvoller oder beispielbarer Baumbestände ist anzustreben. Die Bestandsvegetation, insbesondere Baumbestand sollte nach Möglichkeit in die Planung

integriert werden. Bei Flächen mit wenig Eigenbestand sollten robuste, pflegeleichte, ungiftige Gehölze gewählt und mit intensiv nutzbaren Rasenflächen sowie artenreichen Wiesenflächen ausgestattet werden. Schatten- und Sonnenbereiche können durch die bewusste Platzierung bzw. den bewussten Erhalt von Großgehölzen geschaffen werden. Gefällte und gerodete Stämme, Äste und Stubben sollten nach Möglichkeit vor Ort verbleiben und in die Spielbereiche integriert werden.

Erweiterungen

Kurz-, mittel- oder langfristig kann ein Erlebnis-spielplatz bei entsprechenden Flächenkapazitäten um weitere Angebote erweitert werden und wird so auch für andere Altersgruppen geöffnet:

Fitnessgeräte, Skateplatz, (weitere) Ballspielfelder inkl. Geräte, Barfußpfad usw.

Umsetzung

Eine Beteiligung der zukünftigen Nutzer am Planungsprozess wird empfohlen. Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der baulichen Umsetzung stärkt die Identifikation und vermeidet nach Inbetriebnahme mutwillige Zerstörungen. Angeleitet werden sollte die Beteiligung durch Planer und Pädagogen, die den Prozess sowohl kreativ-integrativ unterstützen, als auch eine baulich-technisch versierte Bauleitung durchführen.

Die langfristige, regelmäßige Pflege der Vegetation und Prüfung der Spielgeräte verstehen sich von selbst.

Erlebnisspielplatz

Definition:

Ort mit abwechslungsreichen, teilweise naturnahen Erlebniselementen, der kreative Aktivitäten, Bewegung, die Sinne, Selbstständigkeit und soziales Lernen von Kindern und Jugendlichen fördert und einen weitestgehend sozial unkontrollierten Rückzugsort darstellt

Merkmale:

Folgende elementare Eigenschaften des Spiels werden abgedeckt:

- Bewegung
- Ruhe
- Kommunikation
- Entdecken

Zielgruppe:

ab 12 Jahren

Einzugsgebiet:

laut DIN 18034 1.000 m Fußweg oder maximal 15 min An-
fahrt, auch mit ÖPNV oder Fahrrad

Fläche:

laut DIN 18034 mind. 10.000 m², inkl. Flächen für Ballspiel-
felder und für langfristig ergänzbare Aktivitäten

Topografie:

abwechslungsreiche Modellierung entsprechend der
Anforderungen und Spielbereiche unter Integration der
Bestandstopografie

Standort:

keine isolierten Standorte, gefahrlose Erreichbarkeit, kei-
ne stark befahrenen Straßen in unmittelbarer Nähe, Ver-
netzung mit Grünflächen, Fuß- und Radwegen

Rechtliche Grundlagen:

- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden
Einrichtung von Spielplätzen dienen, sind laut § 61 (1)
Nr. 10d BbgBO genehmigungsfrei.
- Zulässigkeit gem. BauNVO ausnahmsweise in reinen
Wohngebieten (WR) und Gewerbegebieten (GE)
- Zulässigkeit gem. BauNVO immer in allgemeinen
Wohngebieten (WA), Mischgebieten (MI) und Kern-
gebieten (MK)
- keine immissionsseitige Genehmigungspflicht nach
BImSchV
- DIN 18034
- Anlehnung an § 8 Berliner Spielplatzgesetz

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf eine Flächengröße von 5.000 m². Sie geht von einer einfach zugänglichen, nicht eingefriedeten Fläche mit wenig Baumbestand aus.

Der aus dieser Bruttogesamtsumme berechnete Quadratmeterpreis beträgt zirka 120 €/m², der ebenso auf Flächengrößen mehr oder weniger als die musterhaft angenommenen 5.000 m² angewendet werden kann. Zu beachten ist jedoch, dass sie eine Vielzahl von Einbauten und Maßnahmen enthält, von deren Anzahl und Umfang auch abgewichen werden kann, um den Erlebnisspielplatz kostengünstiger zu realisieren.

Die auf der nachfolgenden Seite aufgeführten Kosten stellen die Maximalkosten dar. Eine Auswahl aus den dargestellten Elementen und Maßnahmen können und müssen abhängig vom Standort und den bereitgestellten Haushaltsmittel getroffen werden.

Falls es auf den Flächen - soweit es vor Ort oberflächlich abschätzbar ist - zu abweichenden Kosten aufgrund individueller, örtlicher Gegebenheiten kommen könnte, ist dies auf den Flächensteckbriefen vermerkt. Dies können z.B. aufwendige Baustellenzufahrten, die Rodung oder der Umgang mit dichtem Baumbestand oder Gehölzaufwuchs oder erhöhter Abbruchaufwand und Entsorgungskosten sein.

Weitere, zu berücksichtigende (Bauneben-)Kosten sind unter anderem Honorarkosten für die Planung und - je nach Gegebenheiten - Bodengutachten, die zusätzliche Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Vermessungsplan, Gutachten für naturschutzrechtliche Belange.

Kostenschätzung nach den Kostengruppen gemäß DIN 276

Maximalvariante: Katalog mit Auswahlmöglichkeit

Typenbeschreibung

	Einheit	Einzelpreis	Gesamtpreis		Einheit	Einzelpreis	Gesamtpreis
510 Geländeflächen				Kletterfelsen	1 St	7.500,00	7.500,00
Bodenschicht abräumen	3.000 m²	3,00	9.000,00	Kletterbaum	1 St	1.000,00	1.000,00
Boden (Wiederverwendung)	600 m³	25,00	15.000,00	Findlinge	10 St	750,00	7.500,00
Boden (Entsorgung)	80 m³	50,00	4.000,00	Baumstämme	15 St	500,00	7.500,00
Boden beproben	2 St	500,00	1.000,00	Seilbahn	1 St	8.000,00	8.000,00
Gelände modellieren	3.000 m²	3,00	9.000,00	Karrussell	1 St	9.000,00	9.000,00
Grob- und Feinplanum	3.000 m²	3,00	9.000,00	Tischtennis seckseckig	2 St	3.500,00	7.000,00
			47.000,00	Schachfeld	1 St	2.750,00	2.750,00
520 Befestigte Flächen				Balancierparcour	1 St	5.000,00	5.000,00
Einfassung	85 m	25,00	2.125,00	Lauf- und Kletteranlage	1 St	25.000,00	25.000,00
Pflasterwege	150 m²	75,00	11.250,00	Spielhaus mit Rutsche	1 St	30.000,00	30.000,00
Pflasterplätze	350 m²	75,00	26.250,00	Tunnel	2 St	2.500,00	5.000,00
Sandfläche	500 m²	50,00	25.000,00	Fußballtor	2 St	750,00	1.500,00
Holzhäcksel	500 m²	55,00	27.500,00				182.450,00
530 Baukonstruktionen			92.125,00	570 Pflanz- und Saattflächen			
Zaun	250 m	80,00	20.000,00	Boden und Planum	600 m³	30,00	18.000,00
Tor	2 St	500,00	1.000,00	Sträucher/Hecke	250 St	20,00	5.000,00
Mauer	50 m	200,00	10.000,00	Wiese	1.500 m²	10,00	15.000,00
Treppenstufen	20 St	125,00	2.500,00	Rasen	1.675 m²	8,00	13.400,00
Sitztribüne	1 St	1.500,00	1.500,00	Bäume	10 St	450,00	4.500,00
Pergola	1 St	2.500,00	2.500,00	Obstbäume	5 St	250,00	1.250,00
Treffpunktthaus	1 St	22.000,00	22.000,00	Mulchen	325 m²	10,00	3.250,00
			59.500,00	Pflege 1 Jahr	3.500 m²	15,00	52.500,00
550 Einbauten							112.900,00
Anlehnbügel	10 St	450,00	4.500,00	590 Baustelleneinrichtung			
Sitzbank	5 St	750,00	3.750,00	Baustraße	1 St	1.000,00	1.000,00
Lümmelbank	3 St	1.000,00	3.000,00	Baustelleneinrichtung	1 St	2.500,00	2.500,00
Tisch	3 St	750,00	2.250,00	Baumschutz	10 St	100,00	1.000,00
Abfalleimer	8 St	500,00	4.000,00				4.500,00
Sitzsteine	8 St	750,00	6.000,00	Summe Maximalvariante netto			498.475,00
Hängematten	3 St	3.900,00	11.700,00	Baunebenkosten			+20 %
Trampolin	3 St	3.500,00	10.500,00	Summe brutto in Euro			711.822,30
Riesenschaukel	2 St	10.000,00	20.000,00				

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Dr. Szamatalski
+ Partner GbR

BES ■ BESTANDS-Flächen mit Spielnutzung

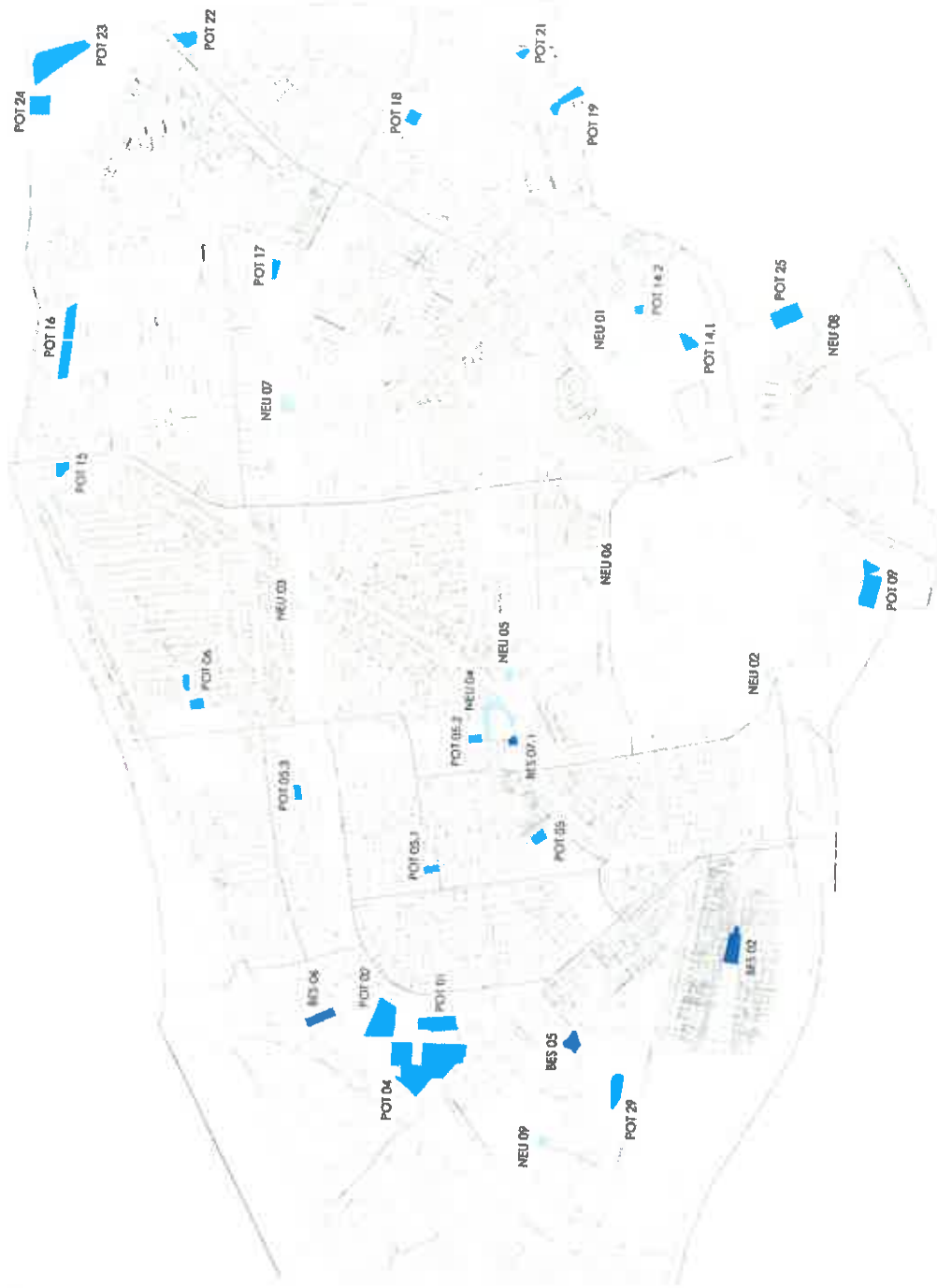
BES 02	5.145 m ²	Seite 18
BES 05	2.225 m ²	Seite 19
BES 06	2.445 m ²	Seite 20
BES 07.1	790 m ²	Seite 21

POT ■ POTENZIELLE Flächen

POT 01	6.000 m ²	Seite 24
POT 02	9.055 m ²	Seite 25
POT 04	33.000 m ²	Seite 26
POT 05	1.185 m ²	Seite 27
POT 05.1	1.745 m ²	Seite 28
POT 05.2	880 m ²	Seite 29
POT 05.3	880 m ²	Seite 30
POT 06	2.205 m ²	Seite 31
POT 09	7.285 m ²	Seite 32
POT 14.1	1.675 m ²	Seite 33
POT 14.2	590 m ²	Seite 34
POT 15	1.855 m ²	Seite 35
POT 16	7.045 m ²	Seite 36
POT 17	1.090 m ²	Seite 37
POT 18	1.575 m ²	Seite 38
POT 19	2.730 m ²	Seite 39
POT 21	730 m ²	Seite 40
POT 22	2.550 m ²	Seite 41
POT 23	11.900 m ²	Seite 42
POT 24	3.900 m ²	Seite 43
POT 25	4.925 m ²	Seite 44
POT 29	3.225 m ²	Seite 45

NEU ■ NEUE Flächen, erstmalig untersucht

NEU 02	440 m ²	Seite 48
NEU 03	935 m ²	Seite 49
NEU 04	6.800 m ²	Seite 50
NEU 05	4.160 m ²	Seite 51
NEU 06	865 m ²	Seite 52
NEU 07	3.165 m ²	Seite 53
NEU 08	1.275 m ²	Seite 54
NEU 09	1.530 m ²	Seite 55



Fläche [BES 02]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort:

Wohngebiet Stolper Weg und angrenzende Grünzüge, Kinderspielfeld Ameisengasse

Lage:

südliche Ortsrandlage im Wohngebiet "Stolper Weg", im Waldkeil zwischen Promenadenweg und Zum Kiefernwald

Nutzung:

Waldspielplatz, Waldweg seitlich, von Hundebesitzern häufig frequentiert

Topographie:

leicht hügelig
lockerer Baumbewuchs, Wald

Größe:

5.145 m²

Zusätzliche Kosten:

attraktive, erweiterbare Bestandsgeräte, Planung mit Topographie und Baumbestand

Erreichbarkeit:

über Schluppe Bärappsenke zwischen den Grundstücken, sowie für Fahrverkehr über Bärappsenke und Ameisengasse
ÖPNV: 335 m bis "Am Hochwald", 390 m bis "Eichhornchenweg"

Planungsrecht:

BNP: Spielplatz im Wald, umschlossen von reinem Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-004: Wald

Schutzgebiete:

keine

Naturbelange:

Baumhöhlen zu erwarten, behutsamer Eingriff in den Wurzelraum notwendig

Verträglichkeit:

Spielplatz ist von einem Wohngebiet umschlossen

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	1516-1523	Gemeinde
1	3068	Gemeinde

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [BES 05]

Verfügbarkeit | Erreichbarkeit | Größe | Verfügbarkeit

Standort: Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", Kinderspielplatz Hufeisen

Lage: westliche Ortsrandlage am nordwestlichen Rand des Wohngebiets, angrenzend an den Nord-Süd-Grünzug, nördlich des Stolper Berges und östlich des Gewerbegebiets

Nutzung: Spielplatz, Grünfläche, seitlich angrenzender Spazierweg
Topographie: leicht hügelig, randlicher Gehölzbewuchs

Größe: 2.225 m²

Erreichbarkeit: nur fußläufig: über Hufeisen im Süden, Wattstraße im Norden und Fahrenheitsstraße im Westen
ÖPNV: 320 m bis "Heidefeld/Stahnsdorfer Damm"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche mit Spielplatz, südlich allg. Wohngebiet B-Plan KLM-BP-006-d: öffentliche Grünfläche (Flst. 2924) KLM-BP-006-c (Ursprungsplan) (Flst. 4517)

Schutzgebiete: keine

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Spielplatz grenzt direkt an Wohnbebauung an

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	2924	Gemeinde
1	4517	P&E mbH



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [BES 06]

Verfügbarkeit | Erreichbarkeit | Größe | Verträglichkeit

Standort: Rudolf-Breitscheid-Straße (West)

Lage: nordwestliche Ortsrandlage, westliches Ende der Rudolf-Breitscheid-Straße, nördlich der Kleingartenanlagen Neubauernsiedlung

Nutzung: Wald (ehemaliger BMX-Parcours, kein Bestand der ehemaligen Strecke sichtbar)

Topographie: weitgehend eben, dichter Baumbewuchs

Größe: 2.445 m²

Zusätzliche Kosten: Rodungen, Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: über Neubauernsiedlung und über einen Waldweg vom Stahnsdorfer Damm
ÖPNV: 615 m bis "Julius-Kühn-Institut", 385 m bis "Rudolf-Breitscheid-Straße"

Planungsrecht: FNP: Fläche für Wald, 210 m bis reines Wohngebiet
ggf. ist mit der Forstbehörde die Notwendigkeit einer Waldumwandlung zu klären
Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzone II

Naturbelange: u.a. Altbäume, behutsamer Eingriff in den Wurzelraum

Verträglichkeit: mögl. Beeinträchtigung des Waldbensraums

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	364	Land Brandenburg
1	365	privat



Fläche [BES 07.1]

Verfügbarkeit: **Erreichbarkeit** Größe: **Verträglichkeit**

Standort: Am Rodelberg

Lage: zentrale Ortslage, zwischen Hohe Kiefer und Rodelberg, im Siedlungsbereich Hohe Kiefer

Nutzung: Spielplatz für Kleinkinder

Topographie: weitgehend eben mit kleinem, aufgeschütteten Hügel, vier Birken an der Durchwegung

Größe: 790 m²

Erreichbarkeit: über Am Rodelberg, zu Fuß über Hohe Kiefer und Heide-reitenweg
ÖPNV: 220 m bis "Heidefeld/Hohe Kiefer"

Planungsrecht: FNP: allgemeines Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-016: allgemeines Wohngebiet

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: direkte Angrenzung an Wohnbebauung

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	1591	gewog
8	1559	gewog



Fläche [POT 01]

Verfügbarkeit: Ämlichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort:

In der Neubauernsiedlung, östlich vom ehem. FATH-Gelände (Fahrzeuge-Technik-Handel GmbH)

Lage:

westliche Ortsrandlage im Waldband, nördlich der Biologischen Bundesanstalt in der Neubauernsiedlung

Nutzung:

Garten mit Baumreihen

Topographie:

weitgehend eben
lockerer Baumbewuchs an den Rändern

Größe:

6.000 m²

Zusätzliche Kosten:

Belange des Artenschutzes, Grunderwerb bzw. Pacht / Erbbaurecht der Flächen

Erreichbarkeit:

nur fußläufig; südlich über den Stahnsdorfer Damm östlich über Neubauernsiedlung
zzt. nicht öffentlich zugänglich (eingezäunt)
ÖPNV: 200 m bis "Julius-Kühn-Institut"

Planungsrecht:

FNP: Flächen für Wald, östlich: Reines Wohngebiet in 80 m Entfernung, nördlich und westlich: Wald (LWaldG) Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete:

keine

Naturbelange:

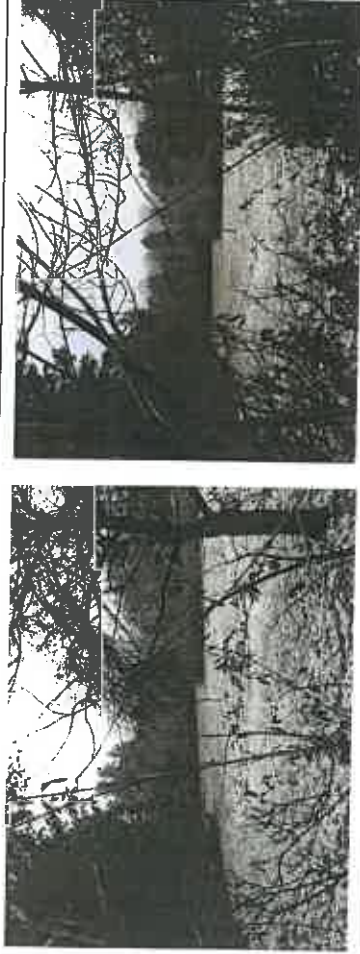
Altbäume, evtl. temporäres Kleingewässer, Wiese und im nördlichen Teil der Fläche Wald

Verträglichkeit:

ein einzelnes Wohnhaus grenzt östlich an die Fläche

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	388/2	privat
1	388/3	privat
1	389/1	privat



Fläche [POT 02]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: In der Neubauernsiedlung (hinter Grundstück Neubauernsiedlung 6)

Lage: westliche Ortsrandlage, nordöstlich des ehem. FATH-Geländes, in der Neubauernsiedlung, nördlich Stahnsdorfer Damm, am Waldrand

Nutzung: Brache, Ruderalvegetation, Wiese, vereinzelt kleine Bauwerke (ungenutzt)

Topographie: weitgehend eben, lockerer Baumbewuchs an den Rändern

Größe: 9.055 m²

Zusätzliche Kosten: Abbruch der Bauwerke, Grunderwerb bzw. Pacht / Erbbaurecht der Flächen

Erreichbarkeit: südlich über den Stahnsdorfer Damm (überwachsene Zuwegung von westlich gelegenen Walweg), östlich über Fußweg abgehend von Märkische Heide ÖPNV: 380 m bis "Julius-Kühn-Institut"

Planungsrecht: FNP: Fläche für Gemeinbedarf, Sportanlage, östlich: Reines Wohngebiet in 70 m Entfernung, nördlich und westlich: Wald (LWaldG) Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III (Zone II im Verfahren)

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

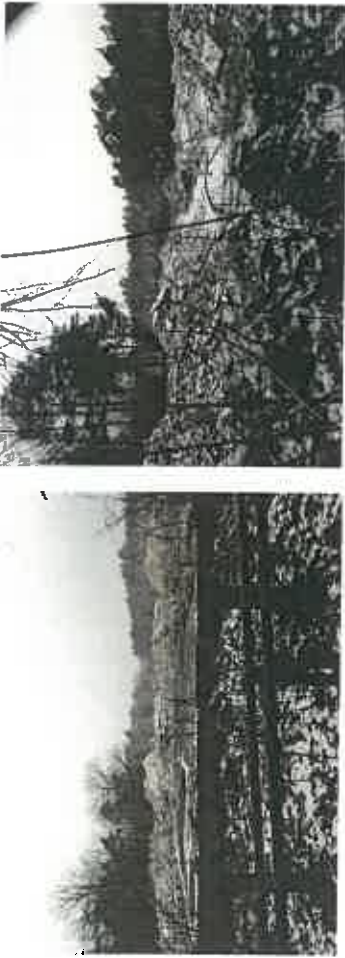
Verträglichkeit: im Osten schließt Wohnbebauung an die Fläche, im Westen verläuft die A 115 in 140 m Entfernung, erhöhte Stickoxidemissionen sind nicht zu erwarten

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	385/2	privat



Fläche [POT 04]



Standort: Entwicklungsbereich Wohnen und Arbeiten ehem. FATH-Gelände (Fahrzeuge-Technik-Handel GmbH)

Lage: westliche Ortsrandlage zwischen der A115 und dem Waldband entlang der Neubauernsiedlung, nördlich des Stahnsdorfer Damms

Nutzung: ehemaliges Gewerbegebiet, abgerissen, größtenteils Schutthaufen

Topographie: weitgehend eben, einige Baumgruppen (Eichen-Kiefern-Wäldchen), großflächig asphaltiert

Größe: 33.000 m²

Zusätzliche Kosten: Entsiegelung und Entsorgung von kontaminiertem Boden, Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: über den Stahnsdorfer Damm, Geh- und Radweg vom Wohngebiet Neubauernsiedlung ÖPNV: 40 m bis "Julius-Kühn-Institut"

Planungsrecht: FNP: Gewerbegebiet, Mischgebiet, allg. Wohngebiet, B-Plan KLM-BP-006-e (im Verfahren), städtebaulicher Wettbewerb zur Bebauung im Verfahren

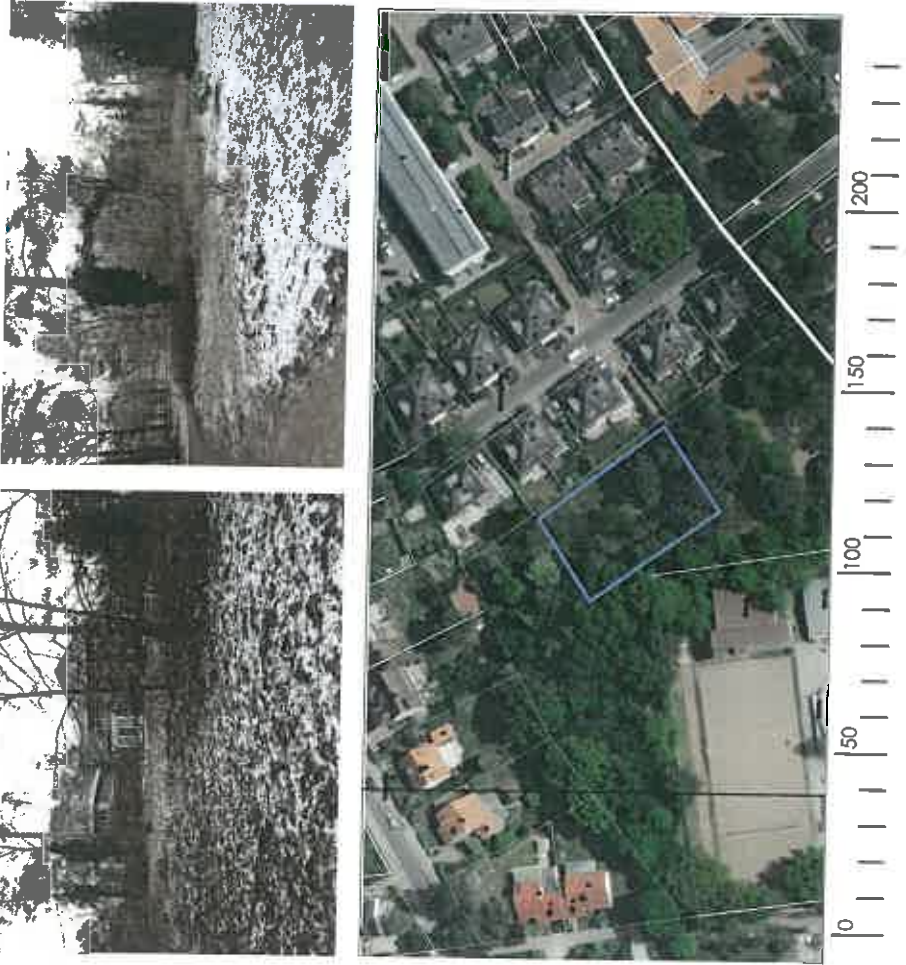
Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: Krötenwanderung, potentielle Flächen für die Zauneidechse

Verträglichkeit: westlich befindet sich in ca. 100 m Entfernung die A 115, Lärmbelastung zwischen 55 bis 65 dB(A), erhöhte Stickoxidemissionen sind nicht zu erwarten

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	397	privat
1	398	privat
1	399	privat



Fläche [POT 05]		Verfügbarkeit	Erreichbarkeit	Größe	Verträglichkeit
Standort:	Am Sperberfeld				
Lage:	nicht ganz zentrale, westliche Ortslage, an der Allgemeinen Förderschule am Schleusenweg, im Gebiet Hohe Kiefer				
Nutzung:	Grünfläche, Durchgangsfläche für Fußgänger zwischen Schleusenweg und Sperberfeld				
Topographie:	weitgehend eben, einzelne Gehölze, Gehölzaufwuchs, Kulturgehölze				
Größe:	1.185 m²				
Zusätzliche Kosten:	Rodungen				
Erreichbarkeit:	nur fußläufig; über Schluppen am Sperberfeld und am Schleusenweg ÖPNV: 130 m bis "Seeberg"				
Planungsrecht:	FNP: Grünfläche, westlich: Gemeinbedarf östlich und südlich: Allgemeines Wohngebiet nördlich: Reines Wohngebiet B-Plan KLM-BP-016: öffentliche Grünfläche, Fläche mit Erhaltensbindung, Teilbereich mit Kennzeichnung „Spielplatz“				
Schutzgebiete:	Trinkwasserschutzzone III				
Naturbelange:	keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten, Baumbestand ist aber zu erhalten				
Verträglichkeit:	direkt Angrenzung an Wohngebiet				
Eigentümer:					

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
6	216	Gemeinde



Fläche [POT 05.1]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Schleusenweg (hinter Schleusenweg 54a/b)

Lage: nördliches Gemeindegebiet (Schrobsdorf Mitte) zwischen Sperberfeld, Märkischer Heide und Heidefeld

Nutzung: Brache, Grünfläche

Topographie: weitgehend eben, leicht anschüssig, lockerer Baumbewuchs

Größe: 900 m²

Zusätzliche Kosten: Rodungen, Bodenabtrag

Erreichbarkeit: nur fußläufig: über Schluppen von Schleusenweg und Sperberfeld
ÖPNV: 220 m bis "Märkische Heide"

Planungsrecht: FNP: Spielplatz im reinen Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-009-2 (in der Fassung der 2. Änderung): öffentliche Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken sowie Reines Wohngebiet

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Lage direkt im Wohngebiet

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
5	162	Gemeinde



Fläche [POT 05.2]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Am Heidefeld

Lage: zentrale, Lage im westlichen Gemeindegebiet, zwischen Heidefeld, Heidereiterweg, Steinweg und Märkische Heide, oberhalb des Siedlungsbereichs Hohe Kiefer

Nutzung: Fußballwiese

Topographie: eben, randlicher Gehölzbewuchs

Größe: 880 m²

Erreichbarkeit: über Heidefeld
ÖPNV: 190 m bis "Heidefeld/Hohe Kiefer"

Planungsrecht: FNP: Fläche für Wald, westlich reines Wohngebiet Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten, Lage im Bannwald-Grünzug

Verträglichkeit: Wohnbebauung grenzt westlich direkt an

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	1526	Gemeinde



Fläche [POT 05.3]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Beethovenweg

Lage: nordwestliches Gemeindegebiet, zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Märkische Heide, westlich der Steinweg-Schule, nördlich des Bannwaldes, zwischen Beethovenweg Nr. 7 und 21

Nutzung: Garten von Beethovenweg 7

Topographie: weitgehend eben
lockerer Baumbewuchs

Größe: 880 m²

Zusätzliche Kosten: Zaunrückbau, Kündigung Pachtvertrag

Erreichbarkeit: über Beethovenweg
ÖPNV: 270 m bis "Steinweg"
ca. 100 m westlich der Steinweg-Schule (Grundschule)

Planungsrecht: FNP: reines Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-010: öffentliche Grünfläche

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: an den Kiefern des Gartens sind einige Vogelkästen angebracht

Verträglichkeit: Lage direkt im Wohngebiet,
Pachtvertrag mit Grundstückseigentümer Beethovenweg 7

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
3	109	Gemeinde

Fläche [POT 06]

Standort: Sommerfeldsiedlung Johannistisch

Lage: nördliches Gemeindegebiet, Bürgerhaus/Sommerfeld-Siedlung, zwischen Johannistisch 19-29, westlich Teilfläche 1: Waldfriedhof

Nutzung: kleiner Bolzplatz, Zufahrt zu privaten Grundstücken, Durchwegungsfläche, Brache

Topographie: westliche Fläche hügelig, östliche Fläche eben, lockerer bis dichter Baumbewuchs tw. mit Gartengewächsen

Größe: 1) 1.275 m²
2) 930 m²

Zusätzliche Kosten: Grunderwerb der Teilfläche 1

Erreichbarkeit: über Johannistisch und Franzosenfichten ÖPNV: 350 m bis "Steinweg", 400 m bis "Im Dickicht"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche (Fläche 1) bzw. reines Wohngebiet (Fläche 2)
Innenbereich (§34 BauGB), Gestaltungssatzung

Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III (Teilfläche 1)

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Fläche grenzt direkt an Wohnbebauung

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	681, 682 (Teilfl. 1)	privat
8	2043 (Teilfl. 2)	Gemeinde



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Flächensteckbriefe Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit **Fläche [POT 09]**

Standort: Alter Dorfkern, Festwiese

Lage: südliche Ortsrandlage, westlich des ehemaligen Gutshofes (Altes Dorf), zwischen Bäke und Allee am Forsthaus sowie Teiltowkanal

Nutzung: Wiese, Feuerstelle, Naturlehrpfad, Grünfläche

Topographie: 1) weitgehend eben, ohne Baumbewuchs
2) Strauchschicht mit einzelnen Altbäumen

Größe: 1) 5.785 m²
2) 1.500 m²

zusätzliche Kosten: Beschaffung der exponierten Fläche z.B. durch Pflanzungen, Freimachung

Erreichbarkeit: nur fußläufig (Waldweg befahrbar); über Zehlendorfer Damm, Allee am Forsthaus
ÖPNV: 195 m bis "Altes Dorf"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche mit Spielplatz
B-Plan angrenzend KLM-BP-007: Wald außerhalb der Klarstellungssatzung Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: LSG "Parforceheide", südlich angrenzend NSG "Bäketal" Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: wertvoller Altbaubestand

Verträglichkeit: Wohnbebauung in ca. 75 m Entfernung (nördlich)

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
13	39	Gemeinde

Fläche [POT 14.1] **verfügbarkeit** **Erreichbarkeit** **Größe** **Verträglichkeit**

Standort: Kiebitzberge
südlich SportForum

Lage: südöstliche Ortsrandlage, zwischen Freibad im Osten, Teltowkanal im Süden, Wohnanlage Kiebitzberge im Westen und Sporthalle des SportForums im Norden

Nutzung: Grünfläche, Wendeschleife

Topographie: hügelig
lockerer Baumbewuchs

Größe: 1.675 m²

Zusätzliche Kosten: Rodungen

Erreichbarkeit: über Fontanestraße, Fußweg über das Gelände des SportForums und von Süden durch das Waldgebiet am Teltowkanal
ÖPNV: 560 m bis "Freibad Kiebitzberge"

Planungsrecht: FNP: Sondergebiet Sportforum und Tennisanlage
B-Plan KLM-BP-020 SO II „Sportforum“: Geh-Fahr-Leitungs-Recht eingetragen (Wendefläche für die Feuerwehr)

Schutzgebiete: keine

Naturbelange: wertvoller Altbau Bestand (Eichen)

Verträglichkeit: keine direkte Wohnbebauung angrenzend SportForum und Freibad in direkter Nähe

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
12	1204	Gemeinde, Erbbaurecht
12	1205	Gemeinde

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



Fläche [POT 14.2]

Verfügbarkeit Verfügbarkeit Größe Verfügbarkeit

- Standort:** Kiebitzberge
nördlich Freibad
- Lage:** südöstliche Ortsrandlage, zwischen Freibad im Süden und der Düne Kiebitzberge im Norden, gegenüber des Parkplatzes
- Nutzung:** Lagerplatz einer ehemaligen Baustelle des Freibades
- Topographie:** weitgehend eben
ohne Gehölze
- Größe:** 590 m²
- Erreichbarkeit:** über Fontanestraße
ÖPNV: 280 m bis "Freibad Kiebitzberge"
- Planungsrecht:** FNP: Grünfläche, Freibad, 60 m Entfernung bis zum reinen Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-020 SO II „Sportforum“: öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Freibad“
- Schutzgebiete:** keine
- Naturbelange:** keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten
- Verträglichkeit:** keine direkte Wohnbebauung angrenzend Sportforum und Freibad in direkter Nähe

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
12	2253	Freibad Kiebitzberge GmbH (Gemeinden Teltow, KLM, Stahnsdorf)





Fläche [POT 15]

Verfügbarkeit: Erreichbarkeit: Größe: Verträglichkeit:

Standort: Am Düppelteich

Lage: nördliches Gemeinderandgebiet, Bürgerhaus-/Sommerfeld-Siedlung, nordwestlich des Düppelteichs, direkt an der Karl-Marx-Straße

Nutzung: Grünfläche (Parkanlage)

Topographie: leicht zum Teich hin geneigte Fläche
lockerer Baumbewuchs, alter Baumbestand

Größe: 1.855 m²

Erreichbarkeit: über Karl-Marx-Straße
ÖPNV: 120 m bis "An der Stammbahn"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche, nördlich allg. Wohngebiet
Gestaltungssatzung
Düppelteich=Regenwasserrückhaltebecken
Innenbereich (§34 BauGB)

Schutzgebiete: angrenzend gesetzlich geschütztes Biotop (Düppelteich)

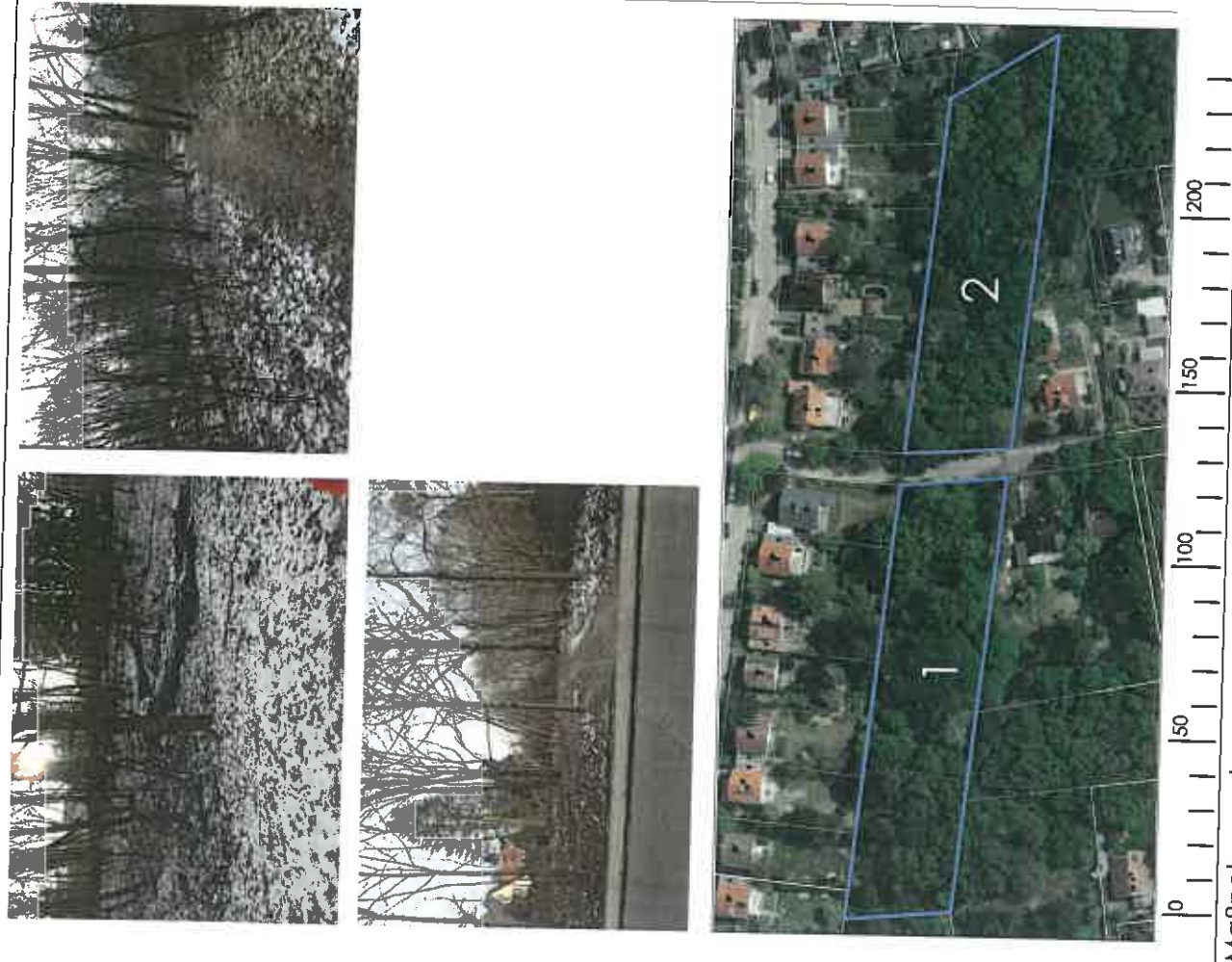
Naturbelange: Altbaumbestand, evtl. Amphibienlebensraum

Verträglichkeit: nördlich angrenzend Wohnbebauung, bestehende erhebliche Konflikte zwischen Anwohnerschaft und Jungendlichen

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	101	Gemeinde





Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [POT 16]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Am Duellpfuhl, südlich Wolfswerder

Lage: nördliches Gemeinderandgebiet, zwischen Gérard- und Eigenherd-Gebiet, beiderseits Straße Elsterstieg

Nutzung: Wald/Grünfläche

Topographie: hügelig
lockerer bis dichter Baumbewuchs,
Fläche wird von Elsterstieg durchquert

Größe:
1) 3.745 m²
2) 3.300 m²

Zusätzliche Kosten: Rodungen, anspruchsvolle Topographie, Baustellenzufahrt für straßenferne Abschnitte

Erreichbarkeit: teilweise nur fußläufig; über Elsterstieg und Jägerstieg
ÖPNV: 520 m bis "An der Stammbahn", 590 m bis "Ginsterheide", 700m bis Lloyd-G.-Wells-Straße (Berlin)

Planungsrecht: FNP: Grünfläche und Wald, nördlich und südlich meines Wohngebiet, ggf. Waldumwandlung erforderlich Innenbereich (§34 BauGB)

Schutzgebiete: gesetzlich geschütztes Biotop (Duellpfuhl) angrenzend

Naturbelange: diverser Baumbestand, teilweise älter

Verträglichkeit: Fläche von Wohnbebauung umschlossen

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
9	1489	Gemeinde
9	1491	Gemeinde



Fläche [POT 17]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Eigenherd-Siedlung, frühere Gymnastikwiese Eigenherd-Schule

Lage: nördöstlich im Gemeindegebiet gelegen, im Eigenherd-Gebiet, am östlichen Ende des Bannwaldes, zwischen Waldflächen in Norden und Westen, der Straße im Kamp im Osten und der Eigenherd-Schule im Süden

Nutzung: Grünfläche, ehemalige Gymnastikwiese

Topographie: weitgehend eben
baumfrei bis lockerer Bewuchs

Größe: 1.090 m²

Erreichbarkeit: über Im Kamp und den Bannwaldwanderweg
ÖPNV: 170 m bis "Ginsterheide"
angrenzend an Eigenherd-Schule (Grundschule)

Planungsrecht: FNP: Gemeinbedarf, Sportplatz, liegt teilweise außerhalb der Klarstellungssatzung

Schutzgebiete: gesetzlich geschütztes Biotop westlich angrenzend

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: östlich befindet sich angrenzend Wohnbebauung, Schule bereits vorhanden

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
12	1339	Gemeinde

Fläche [POT 18]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Alte Zehlendorfer Villenkolonie

Lage: östlicher Ortsrand zwischen Medonstraße, Eichenweg und Clara-Zetkin-Straße

Nutzung: Wald, Querungspfade, mittig ehemalige Allee

Topographie: leicht hügelig, zur Straße anfallend
lockerer bis dichter Baumbewuchs

Größe: 1.575 m²

Zusätzliche Kosten: Rodung einzelner Bäume, Verkehrssicherung im Wald, teilweise Erwerbskosten (Flst. 54)

Erreichbarkeit: über Medonstraße und Eichenweg
ÖPNV: 360 m bis "Haeckelstraße"

Planungsrecht: FNP: Spielplatz im Wald
B-Plan KLM-BP-015 und KLM-BP-022: Wald
Ersatzmaßnahme auf Flurstück 56 (B-Plan 015)

Schutzgebiete: keine

Naturbelange: Altbaumbestand, Eingriff in den Wurzelraum vermeiden

Verträglichkeit: zu allen Seiten ist die Flächen in ca. 70 m Entfernung von Wohnbebauung umgeben, nördlich der Fläche befindet sich eine Kita

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
11	53	Gemeinde
11	54	Ev. Kirchengemeinde
11	55,56	Gemeinde

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [POT 19]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: An der Kleingartenanlage "Am Kiefernweg", Kinderspielfeld am südlichen Erlanweg

Lage: südöstliches Gemeinderandgebiet, zwischen Dauerkleingartenanlage und Kleingartenanlage "Am Kiefernweg"

Nutzung: nördliche Fläche: Spielfeld für Kinder bis 12 Jahre
südliche Fläche: Grünfläche (zurzeit Ablagerungen von Müll und Gartenabfällen)

Topographie: weitgehend eben
lockerer Baumbewuchs

Größe: 1.900 + 830 m²

Zusätzliche Kosten: Beräumung (Müllentsorgung), Entsiegelung von Teilflächen

Erreichbarkeit: über Erlanweg, Ringweg
ÖPNV: 665 m bis "Freibad Klebitzberge"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche, Kleingartenanlage, 120 m Entfernung bis zum reinen Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-044: öffentliche Grünfläche, Spielplatz

Schutzgebiete: östlich angrenzend LSG "Parforceheide"

Naturbelange: Altbaumbestand

Verträglichkeit: Flächen grenzen Kleingärten, Spielplatz auf nördlicher Fläche schon vorhanden

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
11	288/1	Gemeinde
11	418/3	Gemeinde

Fläche [POT 21]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: In der Kleingartenanlage "Am Kiefernweg"

Lage: südöstliches Gemeinderandgebiet, nahe des Collegium Augustinum, Fläche inmitten der Kleingartenanlage

Nutzung: Bolzplatz, Festplatz der Kleingartenanlage

Topographie: weitgehend eben, baumfrei

Größe: 730 m²

Zusätzliche Kosten: Grunderwerb, Entschädigungsleistung Pächter

Erreichbarkeit: über Erlen- und Kiefernweg
ÖPNV: 980 m bis "Freibad Kiebitzberge"
nicht öffentlich zugänglich: Kleingartenanlage wird in den Wintermonaten ganzjährig abgeschlossen

Planungsrecht: FNP: Grünfläche, Kleingartenanlage, 30 m Entfernung bis allgemeines Wohngebiet, Bodendenkmal außerhalb der Klarstellungssetzung Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Fläche zwischen Kleingärten und nicht öffentlich zugänglich

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
11	272/2	Land Berlin



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [POT 22]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Buschgraben, südlich Zehlendorfer Damm

Lage: nordöstliche Ortsrandlage am Zehlendorfer Damm, angrenzend: Bezirk Zehlendorf von Berlin

Nutzung: Wiese, Radlerpfad, Fußballwiese

Topographie: weitgehend eben junger Gehölzaufwuchs

Größe: 2.550 m²

Zusätzliche Kosten: Rodungen

Erreichbarkeit: ÖPNV: 10 m bis Machnower Busch

Planungsrecht: FNP: Grünfläche, Allgemeines/Reines Wohngebiet in 50 m Entfernung außerhalb der Klarstellungssatzung Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: waldartige Bestände sollten bestehen bleiben, keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: nächstes Wohnhaus in ca. 50 m Entfernung (Südwesten) Spazierweg, Lage sehr dicht an L77 (Zehlendorfer Damm)

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
10	266	Gemeinde

Fläche [POT 23]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Machnower Busch (östlich Buschgraben)

Lage: Ortsrandlage zwischen Verlängerung Wolfswerder nördlich und Buschgrabensee südlich, Lage in übergeordneter Grünverbindung Buschgraben, Gemeindegrenze zu Berlin Zehlendorf

Nutzung: Tierhaltung (Pferde), Reitplatz, Koppel, Weide

Topographie: weitgehend eben, einzelne Gehölze

Größe: 11.900 m²

Zusätzliche Kosten: Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: nur fußläufig: über Fußweg vom Zehlendorfer Damm, nicht öffentlich (eingezäunt)
ÖPNV: 310 m bis "Machnower Busch"

Planungsrecht: FNP: von der Genehmigung ausgenommene Fläche (11. Änderung FNP im Verfahren), Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: südlicher Teil befindet sich im LSG "Parforceheide" Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Wohnbebauung im Osten ca. 50 m Entfernung (Berlin-Zehlendorf)

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
9	1329	privat



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [POT 24]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Machnower Busch (westlich Buschgraben)

Lage: nordöstliche Ortsrandlage zwischen Verlängerung Wolfswerder nördlich und Machnower Teich südlich, Lage in übergeordneter Grünverbindung Buschgraben, Gemeindegrenze zu Berlin Zehlendorf

Nutzung: Tierhaltung (Pferde), Reitplatz, Koppel, Weide

Topographie: weitgehend eben, einzelne Gehölze

Größe: 3.900 m²

Zusätzliche Kosten: Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: nur fußläufig; über Verlängerung Wolfswerder und Fußweg von der Neuruppiner Straße (nicht Barrierefrei) nicht öffentlich (eingezäunt)
ÖPNV: 545 m bis "Machnower Busch"

Planungsrecht: FNP: von der Genehmigung ausgenommene Fläche (11. Änderung FNP im Verfahren)
Außenbereich (§35 BauGB)

Schutzgebiete: LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: im Norden grenzt Wohnbebauung an die Fläche (Berlin Zehlendorf)

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
9	1369	privat

Fläche [POT 25]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Gewerbegebiet Techno-Terrain-Teltow
z.T. Gemarkung Teltow

Lage: südliche Ortsrandlage, Gewerbegebiete Oderstraße in
Teltow, südlich des Teltowkanals, östlich des Weinbergs,

Nutzung: Brache, Hundeauslauf

Topographie: weitgehend eben,
seitlich Baumbewuchs

Größe: 4.925 m²

**Zusätzliche
Kosten:** Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: über Am Weinberg und Oderstraße
ÖPNV: 140 m bis "Im Tal"

Planungsrecht: FNP: Gewerbegebiet, 65 m Entfernung bis reines Wohn-
gebiet
B-Plan KLM-BP-013: Gewerbegebiet

Schutzgebiete: westlich angrenzend LSG "Parforceheide"

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche
Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Gewerbegebiet im Osten

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
13	85/1	privat
13	86/1	privat
13	374	privat
13	376	privat
13	378-381	privat

angrenzende Flächen Teltows nicht bekannt



Fläche [POT 29]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Stolper Berg (ehemalige Deponie)

Lage: westliche Ortsrandlage am Stolper Weg, östlich des Gewerbegebiets "Fashion Park", TLW-Gebiet

Nutzung: ehemalige Deponie, Grünfläche

Topographie: hügelig, ohne Baumbestand

Größe: 3.225 m²

Zusätzliche Kosten: Eingriff in Deponiehülle, Sonderlösungen zur Verankerung von Spielgeräten

Erreichbarkeit: nur fußläufig: über Stolper Weg und das Wohngebiet und Gewerbegebiet im Norden, Gebiet ist eingezäunt, aber durch mehrere Tore zugänglich
ÖPNV: 300 m bis "Fahrenheitstraße"

Planungsrecht: FNP: Grünfläche, Parkanlage, 80 m Entfernung bis zum allg. Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-006-c: öffentliche Grünfläche
strenge Auflagen der Fachbehörde für Folgenutzungen

Schutzgebiete: keine

Naturbelange: Ersatzquartier für Zauneidechsen

Verträglichkeit: Lärmbelastung durch naheliegende A 115 und den Stahnsdorfer Damm: 55-60 dB(A), erhebliche Schallentwicklung zum östlich gelegenen Wohngebiet (Straße „Hufeisen“), bestehende Konflikte zwischen Anwohnerschaft und Jugendlichen, es ist nicht gestattet Fahrrad, Skateboard oder Rollschuh zu fahren

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	2723	P&E, künftig Gemeinde



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



Fläche [NEU 01]

Verfügbarkeit: Erreichbarkeit: Größe: Verträglichkeit

Standort:	Kiebitzberge Düne						
Lage:	südöstliche Orstrandlage im Waldgebiet nördlich des SportForum Kleinmachnow, zwischen Zehlendorfer Damm und Fontanestraße						
Nutzung:	1x jährlich „Cyclocross Kleinmachnow“, Rodelberg						
Topographie:	Düne, offene Sandfläche, hügelig randlich dichter Baumaufwuchs						
Größe:	1.580 m ²						
Zusätzliche Kosten:	anspruchsvolle Topographie, Baustellenzufahrt						
Erreichbarkeit:	nur fußläufig; über Fontanestraße und Parkplatz des SportForums ÖPNV: 265 m bis "Im Kamp"						
Planungsrecht:	FNP: Wald, 110 m Entfernung bis reines Wohngebiet außerhalb der Klarstellungssatzung Außenbereich (§35 BauGB)						
Schutzgebiete:	Lage im LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig, evtl. geschützte Biotope (z.B. Sandtrockenrasen)						
Naturbelange:	evtl. sandbewohnende Insekten, durch starke Nutzung der Fläche keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten						
Verträglichkeit:	Wohnbebauung nicht direkt angrenzend, SportForum und Freibad in fußläufiger Nähe						
Eigentümer:	<table><tr><td>Flur</td><td>Flurstücksnummer</td><td>Eigentümer</td></tr><tr><td>12</td><td>1382</td><td>Gemeinde</td></tr></table>	Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer	12	1382	Gemeinde
Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer					
12	1382	Gemeinde					



Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verfügbare Zeit

Fläche [NEU 02]

Standort: Seeberg, Fläche um Nordahl-Grieg-Gedenkstein

Lage: am nördlichen Teltowkanalufer, östlich der Machnower Schleuse, Waldgebiet der Neuen Hakeburg (Denkmal)

Nutzung: Wald, Uferweg, Gedenkstein

Topographie: leicht hügelig, lockerer Bestand von Altbäumen

Größe: 440 m²

Zusätzliche Kosten: unwegsame Baustellenzufahrt, Abschluss Nutzungsvertrag

Erreichbarkeit: über Fußweg abgehend von Am Hochwald ÖPNV: 715 m bis "Am Hochwald"

Planungsrecht: FNP: Fläche für Wald, südlich Flächen für Wasserwirtschaft, 230 m Entfernung bis allg. Wohngebiet B-Plan KLM-BP-025: LSG, Fläche für die Wasserwirtschaft (T1), planfestgestellte Fläche ggf. Notwendigkeit einer Waldumwandlung klären

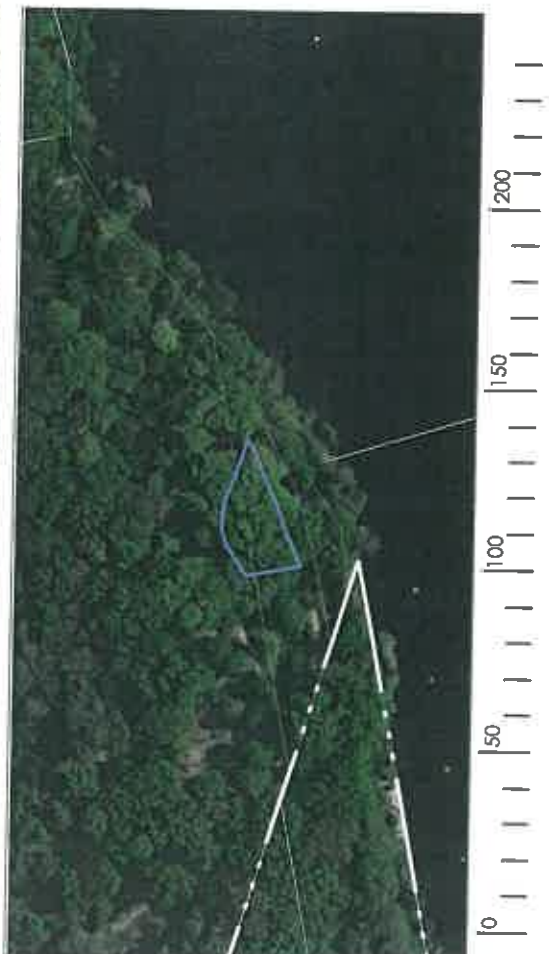
Schutzgebiete: Lage im LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: Anpassung an die Topographie des Waldes wünschenswert, bei evtl. Rodungen müssen Baumhöhlen beachtet werden

Verträglichkeit: mögl. Beeinträchtigung des Waldlebensraums

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
13	326	BBIS
13	370	BBIS





Fläche [NEU 03]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort:	Feldfichten - Im Waide (Bannwald)
Lage:	zentrale Lage im nördliche Siedlungsgebiet im Bannwald, Adresse: Am Fuchsbau 47
Nutzung:	Union Sozialer Einrichtungen (USE, ehemals „Neue Arbeit“), Fahrradwerkstatt, ökologischer Lehrpfad, Parkplatz
Topographie:	eben, keine Bäume
Größe:	1) 690 m ² 2) 245 m ²
Zusätzliche Kosten:	Entsiegelung von Teilflächen, Pachtvertrag mit USE bis 2021
Erreichbarkeit:	über Am Fuchsbau, Hohe Kiefer und Feldfichten ÖPNV: 240 bzw. 320 m bis "OdF-Platz"
Planungsrecht:	FNP: Flächen für Wald (Bannwald), außerhalb der Klarstellungssatzung
Schutzgebiete:	keine
Naturbelange:	keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten
Verträglichkeit:	südlich und nördlich Wohnbebauung, getrennt durch Waldzug

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	921/6	Gemeinde

Fläche [NEU 04]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Heidefeld - Hohe Kiefer, Parkanlage Hohe Kiefer

Lage: zentrale Lage im Gemeindegebiet, westliche Einmündung Hohe Kiefer/Förster-Funke-Allee

Nutzung: Grünfläche, Parkanlage, Querungswege

Topographie: eben, lockerer bis dichter Baumbewuchs

Größe: 6.800 m²

Erreichbarkeit: über Rodelberg, Heidefeld, Steinweg und Hohe Kiefer ÖPNV: 25 m bis "Heidefeld/Hohe Kiefer"

Planungsrecht: FNP: Flächen für Wald, allgemeines Wohngebiet B-Plan KLM-BP-01 6: öffentliche Grünfläche, allgemeines Wohngebiet, Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung
ggf. Waldumwandlung erforderlich

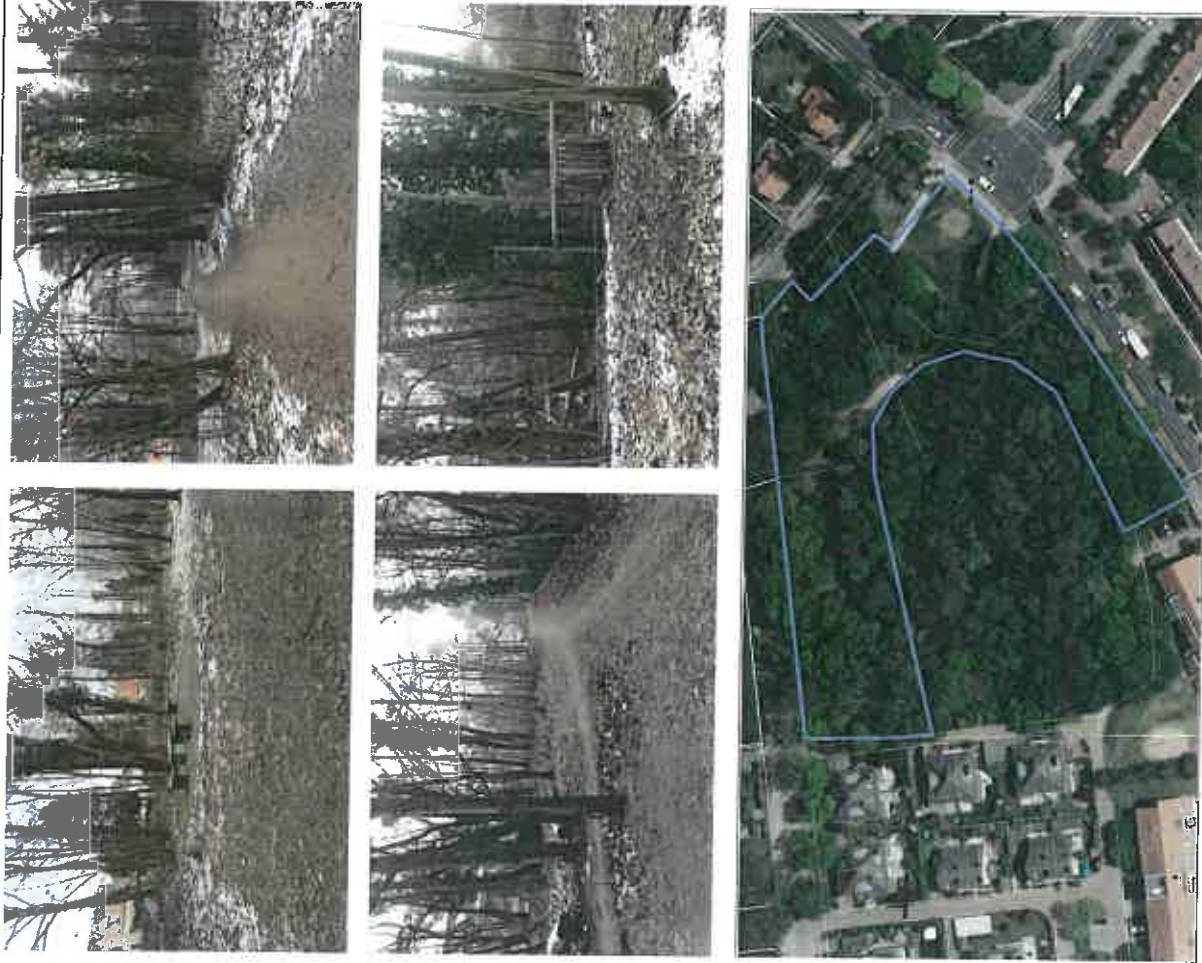
Schutzgebiete: Trinkwasserschutzzone III

Naturbelange: Fläche umschließt Regenrückhaltebecken mit hohem Totholzbestand, tlw. alter Baumbestand

Verträglichkeit: angrenzend an Hauptverkehrsstraße im Süden und reines Wohngebiet im Norden, gegenüber Fußballwiese Heidefeld, Zentrale Lage

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	1684	gewog
8	1685, 1589	Gemeinde
8	1237/1	Gemeinde
8	1590	Gemeinde



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fläche [NEU 05]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

- Standort: Förster-Funke-Allee/Ring am Feld
- Lage: zentrale Ortslage, südlich des Margarete-Sommer-Platzes, Grünstreifen entlang der Förster-Funke-Allee
- Nutzung: Grünstreifen zwischen Förster-Funke-Allee und dem Wohngebiet Ring am Feld
- Topographie: weitgehend eben, kleine Senke, dichter Gehölzaufwuchs (keine Altbäume)
- Zusätzliche Kosten: Rodungen, sichere Einfriedung (Abgrenzung zur Straße)
- Größe: 1.075 m²
- Erreichbarkeit: über die Förster-Funke-Allee und Ring am Feld
ÖPNV: 60 m bis "Heidefeld/Hohe Kiefer"
Maxim-Gorki-Gesamtschule ist ca. 100 m entfernt
- Planungsrecht: FNP: allgemeines Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-019-11: allgemeines Wohngebiet
- Schutzgebiete: Trinkwasserschutzone III
- Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten
- Verträglichkeit: Fläche grenzt an viel befahrene Förster-Funke-Allee und an ein Wohngebiet

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	1840	Gemeinde
8	1847	Gemeinde



Fläche [NEU 06]

Verfügbarkeit **Erreichbarkeit** **Größe** **Verträglichkeit**

Standort: Adolf-Grimme-Ring, Rathaus/Bürgersaal

Lage: Ortszentrum Kleinmachnow, Fläche östlich des Bürgersaals

Nutzung: begrünte Dachfläche

Topographie: eben, keine Gehölze

Zusätzliche Kosten: Statik der Dachfläche, Sonderlösung für Befestigung der Spielgeräte, Einfriedung/Absturzsicherung,

Größe: 865 m²

Erreichbarkeit: über Adolf-Grimme-Ring
ÖPNV: 250 m bis "Rathausmarkt" auf der anderen Straßenseite Grundschule Auf dem Seeberg

Planungsrecht: FNP: Kerngebiet
B-Plan KLM-BP-019-10: Kerngebiet

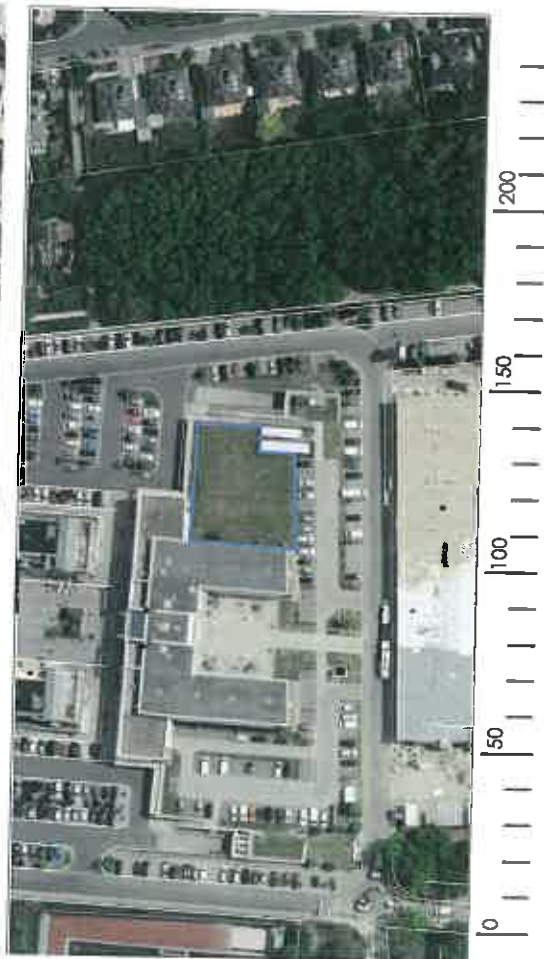
Schutzgebiete: keine

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: direkte Angrenzung an Gebäude des Rathauses, Parkplatz

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
8	1861	Gemeinde/EDEKA (in Eigentumsgemeinschaft)



Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Fläche [NEU 07]



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Standort: Am Bannwald, Bauhof, östlich des Verwaltungsbäudes

Lage: innerhalb des Bannwaldes (Am Bannwald 1a)

Nutzung: Bauhof der Gemeinde, zwei Gebäude und eine offene Garage für die Fahrzeuge des Bauhofs, mit Gründung des Zweckverbandes Verlagerung nach Stahnsdorf (aber nicht vor Herbst 2021)

Topographie: eben, hoher Versiegelungsgrad, einzelne Bäume

Größe: 3.165 m²

Zusätzliche Kosten: Entsiegelung, Entsorgung von kontaminiertem Boden

Erreichbarkeit: über die Straße Am Bannwald
ÖPNV: 390 m bis "OdF-Platz/Karl-Marx-Straße"

Planungsrecht: FNP: Gemeinbedarf, umgebend: Bannwald, südlich: allgemeines Wohngebiet, außerhalb der Klarstellungssatzung

Schutzgebiete: keine

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Wohnbebauung südlich angrenzend

Eigentümer:

Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
12	1187	Gemeinde

Fläche [NEU 08]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Standort: Am Weinberg/ Oderstraße

Lage: Südöstliche Ortsrandlage, Verbindung zwischen Am Weinberg (Kleinmachnow) und Oderstraße (Teltow), Trasse der Oderstraße (teilentwidmeter Abschnitt)

Nutzung: Radweg, Fußweg, von Sommer 2019 bis voraussichtlich Sommer 2021 Umleitungsstrecke für ÖPNV (wg. Brückenbauarbeiten)

Topographie: eben, versiegelt (Kopfsteinpflaster, Betonpflaster) ohne Baumbestand

Größe: 1.275 m²

Zusätzliche Kosten: Entsiegelung, Bestandsleitungen, Grunderwerb der Flächen

Erreichbarkeit: über Am Weinberg/ Im Tal
ÖPNV: 50 m bis "Im Tal"

Planungsrecht: FNP: Wald
B-Plan KLM-BP-013: Straßenfläche (Oderstraße)
B-Plan KLM-BP-036: Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Durchfahrverbot für Kfz, Denkmalschutz

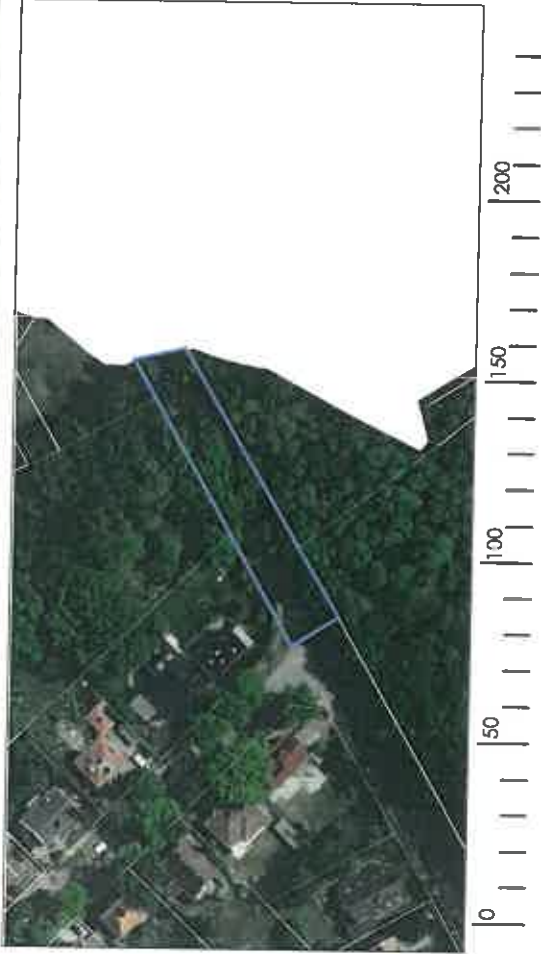
Schutzgebiete: teilweise in LSG "Parforceheide", Genehmigung nach § 4 LSG-Verordnung notwendig

Naturbelange: keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten

Verträglichkeit: Wohnbebauung grenzt nördlich direkt an die Fläche

Eigentümer:

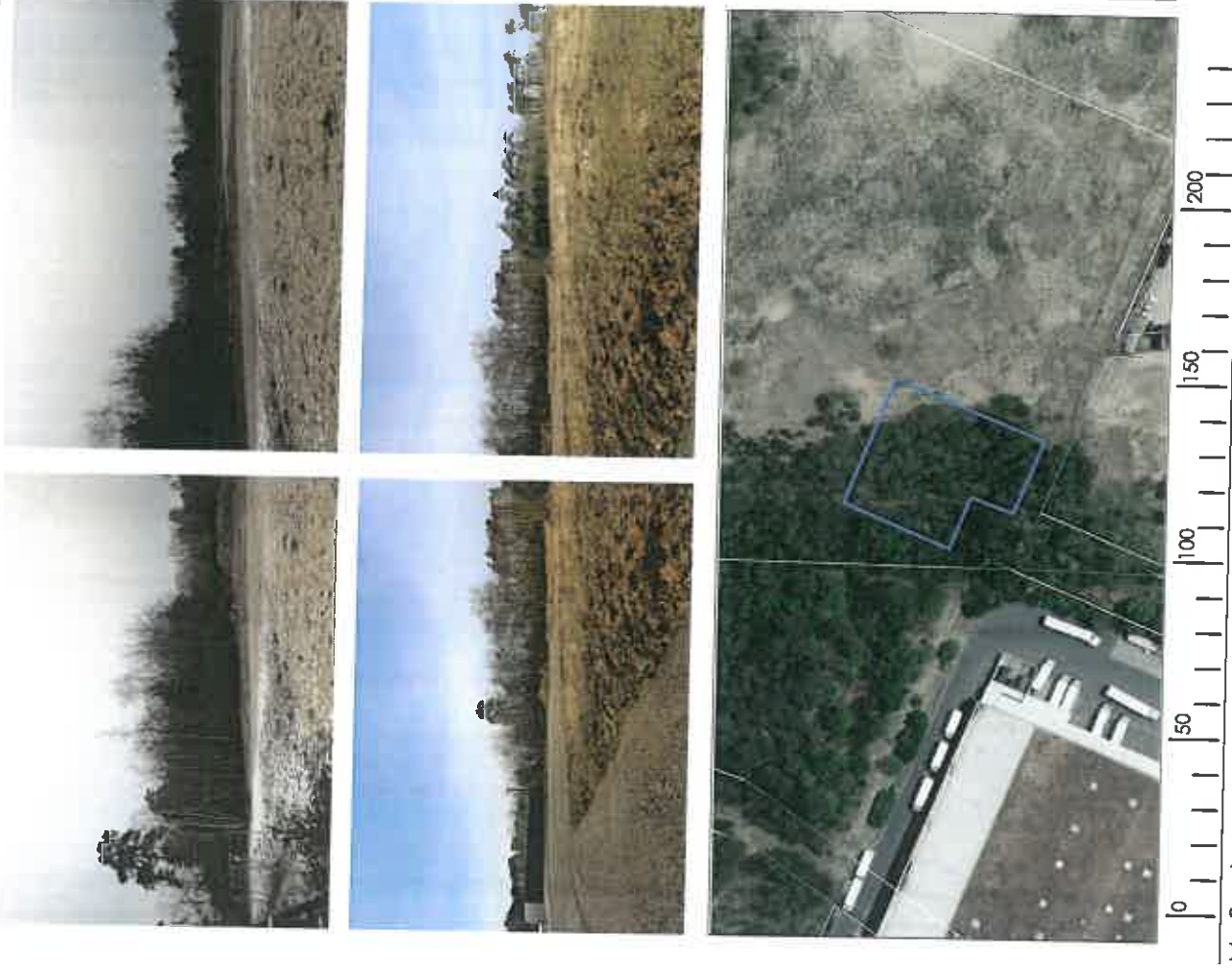
Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
13	121	privat



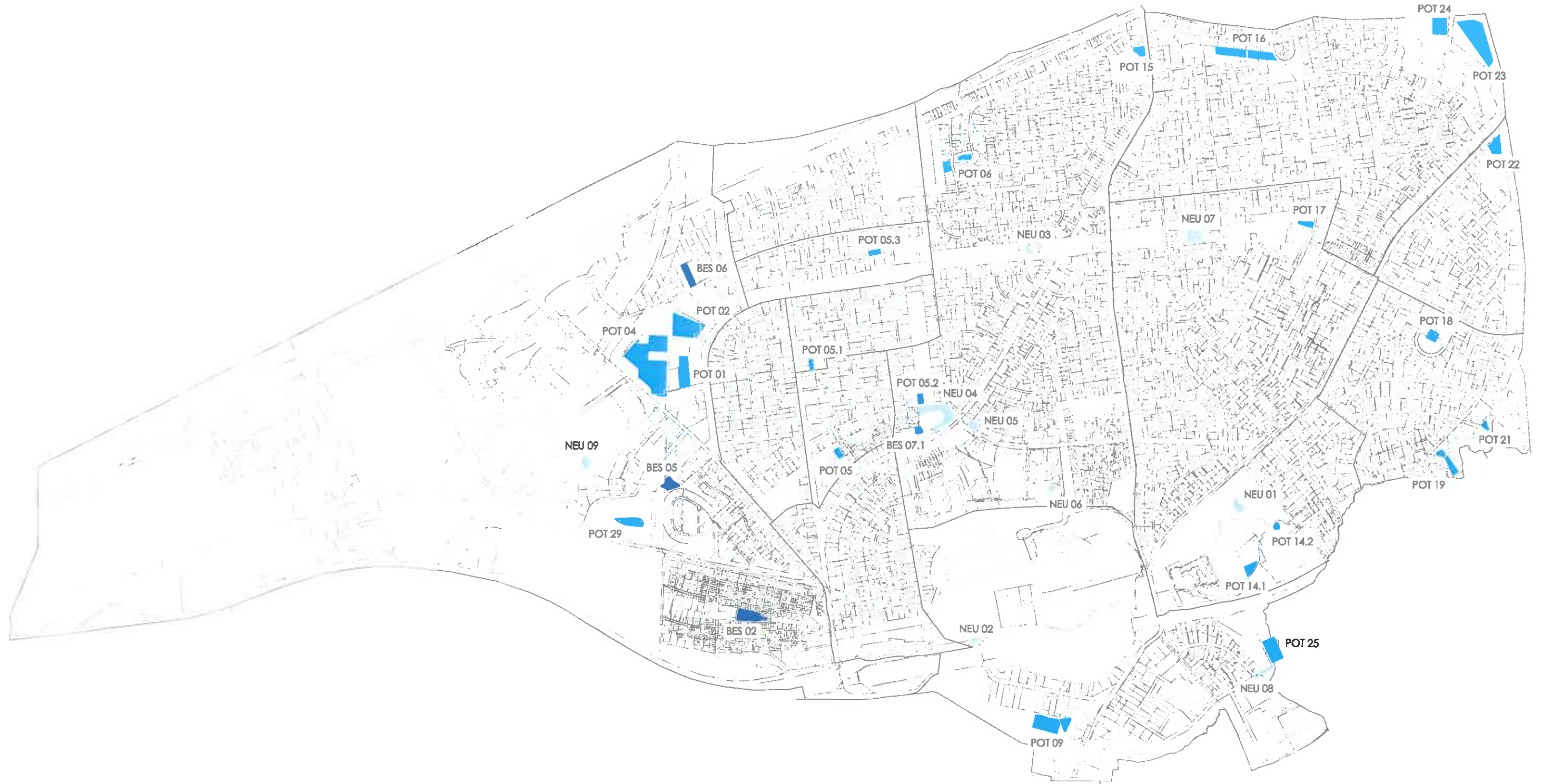
Fläche [NEU 09]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verfügbarkeit

Standort:	Dreilindener Weg/Fahrenheitstraße, TIW-Gebiet		
Lage:	westliche Ortsrandlage im „Technik-Innovation-Wissenschaft“ (TIW)-Gebiet, angrenzend zum Sportplatz und zu Gewerbeflächen		
Nutzung:	Gehölz, Brache		
Topographie:	weitgehend eben, Gehölzbestand		
Größe:	1.530 m ²		
Erreichbarkeit:	Erschließung („Celsiusstraße“) im Bau ÖPNV: 665 m bis „Fahrenheitstraße“		
Planungsrecht:	FNP: Gewerbegebiet B-Plan KLM-BP-006-c-3: Sportplatz, Fläche für Sport- und Spielanlagen		
Schutzgebiete:	keine		
Naturbelange:	keine erhöhten Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange zu erwarten		
Verträglichkeit:	keine Wohnbebauung in direkter Nähe		
Eigentümer:	Flurstücksnummer	Eigentümer	
	1 4509	P&E mbH	



Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow



FAVORITEN

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

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

0

1000

2000

3000

4000

5000

60

Übersichtskarte

Fazit

POT 16

POT 22

POT 19

NEU 07

NEU 01

NEU 04

POT 09

BES 02

BES 05

NEU 09

Fazit

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

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

Folgende Bedeutung haben die verschiedenen, rot eingestufteten Kriterien:

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

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

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

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Fazit

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

POT 09

Alter Dorfkern, Festwiese

Flächengröße: 5.785 m² + 1500 m²



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

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

Verfügbarkeit **Erreichbarkeit** **Größe** **Verträglichkeit**

POT 19

An der Kleingartenanlage "Am Kiefernweg",
Größe: 1.900 m² + 830 m²



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

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

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Verfügbarkeit **Erreichbarkeit** **Größe** **Verträglichkeit**

NEU 01

Kiebitzberge Düne
Größe: 1.580 m²



Die Kiebitzberge Düne befindet sich nördlich des SportForums in einem Waldgebiet. Die ermittelte Flächengröße bezieht sich auf die baumfreie Dünenkuppel. Rein plan- und bautechnisch können auch vereinzelte Spielelemente in die baumbestandenen Flächen hineingezogen werden. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche in dem LSG „Parforceheide“ und im Außenbereich, was eine Umsetzung wegen benötigter Genehmigungen zeitlich nicht unmittelbar möglich macht.

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

Fazit

Verfügbarkeit **Erreichbarkeit** **Größe** **Verträglichkeit**

NEU 09

Dreilindener Weg/Fahrenheitstraße, TIW-Gebiet
Größe: 1.530 m²



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

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

BES 02 Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielfeld Ameisengasse

Größe: 5.145 m²



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

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

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

Maßnahmenplan

KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

BES 05 Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Entwicklungsgebiet "Wohnen und Arbeiten", Kinderspielfeld Hufeisen

Größe: 2.225 m²



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

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

POT 16 Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit

Am Duellpfuhl, südlich Wolfswerder

Größe: 3.745 m² + 3.300 m²



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

Buschgraben, südlich Zehlendorfer Damm
Größe: 2.550 m²



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

NEU 04 Heidefeld - Hohe Kiefer, Parkanlage Hohe Kiefer
Größe: 6.800 m²



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

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

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

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit
NEU 07

Bauhof, östlich des Verwaltungsgebäudes
Größe: 3.165 m²



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

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

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