

Schutzgut	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
	Erhaltung des Waldes wird diese Funktion gewahrt.	Allerdings kann durch die Festsetzung als Wald ein Kahlschlag auf einer Fläche bis 2 ha nicht ausgeschlossen werden, da dies im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft möglich ist. Solche Maßnahmen führen zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung, die mit dem Nachwachsen des Waldes wieder abnimmt.
Landschaft, Landschaftsbild, Ortsbild	Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut. Bauliche Maßnahmen sind ausgeschlossen. Das bestehende Landschaftsbild wird damit gesichert. Die Waldfläche gliedert und bereichert den Siedlungsbereich im Norden Kleinmachnows.	<i>Zur planungsrechtlichen Situation bei Nichtdurchführung der Planung siehe Ausführungen unter Schutzgut Mensch.</i> Die positiven Wirkungen für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Ortsbild könnten bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr gewährleistet werden. Der vollständige oder teilweise Verlust der Waldvegetation würde zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in diesem Bereich führen. Allerdings kann durch die Festsetzung als Wald ein Kahlschlag auf einer Fläche bis 2 ha nicht ausgeschlossen werden, da dies im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft möglich ist. Solche Maßnahmen führen zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung, die mit dem Nachwachsen des Waldes wieder abnimmt.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale (s.o.). Die Sicherung des Waldbestandes durch die geplanten Festsetzungen führt dazu, dass die Bodendenkmale nicht durch bauliche Maßnahmen betroffen werden können.	Zwar ist der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, nach § 35 Abs. 1 BauGB könnten aber bestimmte privilegierte bauliche Nutzungen zugelassen werden (z.B. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung). Von derartigen baulichen Nutzungen könnten die geschützten Bodendenkmale betroffen werden.
Wechselwirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen	Keine erheblichen Auswirkungen

3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Die Planung dient ausschließlich der Sicherung des Bestands der Waldfläche und der Wegeverbindung. Mit der Planung gehen keine baulichen oder sonstigen Veränderungen im Plangebiet einher. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind daher nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

3.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter den möglichen Alternativen der Planung – Waldfestsetzung, öffentliche oder private Grünfläche, Wohnbaufläche – ist im vorliegenden Fall gewählte Festsetzung als Wald mit zusätzlichem Bebauungsausschluss unter Abwägung aller relevanten Belange die für die Umwelt günstigste.

Zur näheren Begründung der Planung, auch im Hinblick auf anderweitige Planungsmöglichkeiten, wird auf die Ausführungen zu den einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes (vgl. Kapitel 4.1) sowie auf das Kapitel Schlussabwägung (Kapitel 7) verwiesen.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Es wurde eine Ortsbegehung und eine Fotodokumentation durchgeführt.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nicht erforderlich.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich des Zehlendorfer Damms an der Stadtgrenze zu Berlin.

Das Plangebiet besteht aus drei Teilflächen, einer mit Bäumen bestandene Teilfläche westlich des Zehlendorfer Damms, die nach LWaldG Bbg. als Wald zu qualifizieren ist, einschließlich einer unbefestigten Wegeverbindung durch den Waldbereich, die ca. 3 m breit ist, einer Wegeverbindung von der Straße „Weidenbusch“ zum westlichen Rand des Waldbereiches und dem Straßenkörper des Zehlendorfer Damms mit einer Breite von ca. 27,86 m.

Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow wird mit dem Bebauungsplan angestrebt, die Grundstücke entlang des Zehlendorfer Damm zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wald und die vorhandene Fußwegeverbindung (Schluppe) zur Straße Weidenbusch planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan sichert also der Erhaltung des Status quo und regelt nur die Art der baulichen Nutzung: Die mit Bäumen bestandene Teilfläche wird als Wald sowie als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Der Waldweg wird durch ein besonderes Planzeichen gekennzeichnet. Die Wegeverbindung wird bis zum Waldbereich als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Fußweg mit eingeschränkter Radbenutzung“ festgesetzt. Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms wird als öffentliche Verkehrsfläche: „Straße“ festgesetzt.

Die Sicherung des Waldbestandes durch die Festsetzung der Waldfläche und den Bauausschluss hat positive Auswirkungen auf alle relevanten Schutzgüter: Sie

schirmt die Wohnbebauung des Reinen Wohngebiets unmittelbar vor dem Verkehrslärm des Zehlendorfer Damms ab und hat auch eine erhöhte Bedeutung für den Sichtschutz. Sie dient zudem der Verbesserung des lokalen Kleinklimas. Die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird nur als gering bis mittel eingestuft.

Die Fläche ist zwar selbst bislang nicht als Biotop gekennzeichnet, sie dient aber als Trittstein bzw. weiterer Baustein zur Vernetzung der räumlich verteilten Waldflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow (und dem angrenzenden Land Berlin) sowie zwischen den oben vorhandenen Biotopen und Schutzgebieten. Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, kann sich der Wald weiter ungestört entwickeln und damit seinen Biotopwert erhöhen (höhere Bestandsalter der Bäume, Zunahme von Totholz und Biotopbäumen etc.). Bauliche Maßnahmen sind ausgeschlossen. Das bestehende Landschaftsbild wird damit gesichert. Die Waldfläche gliedert und bereichert den Siedlungsbereich im Norden Kleinmachnows.

Andere Planungsalternativen kamen, nach Abwägung aller Belange nicht in Betracht. Der Ausschluss der Bebauung im Bereich der Waldfläche ist notwendig. Ein zusätzlicher Schutz der Waldfläche über einen selbständigen Grünordnungsplan oder über Erhaltungsfestsetzungen ist dagegen nicht erforderlich. Eine flächenhafte Unterschutzstellung nach Naturschutz- oder Forstrecht wird von den zuständigen Behörden nicht gefordert.

Andere Festsetzungen als Wald kommen für die Gemeinde Kleinmachnow vorliegend nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen nicht in Betracht. Dies betrifft die Festsetzung als öffentliche oder private Park- bzw. Grünfläche (z.B. Hausgärten).

4 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Begründung der einzelnen Festsetzungen

4.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes im Bereich des Zehlendorfer Damms an der Stadtgrenze zu Berlin. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 2,54 ha. Das Plangebiet erstreckt sich entlang des Zehlendorfer Damms zwischen der Ernst-Thälmann-Straße und dem Machnower Busch auf ca. 330 m Länge von Südwesten in Richtung Nordosten. Es wird vom östlichen Gehweg des Zehlendorfer Damms und westlich von den rückwärtigen Grenzen der am Weidenbusch anliegenden bebauten Grundstücke begrenzt.

Die Gemeinde Kleinmachnow verfolgt das Ziel, dass bei der schrittweisen Überplanung des Gemeindegebietes mit Bebauungsplänen keine Lücken, insbesondere nicht im Bereich der Straßenverkehrsflächen verbleiben sollen. Daher wird das im Eigentum des Landes Brandenburg befindliche Straßengrundstück (A 3834 – 9 – 858) in den Geltungsbereich einbezogen; es umfasst den Straßenkörper des Zehlendorfer Damms einschließlich eines von Wald bewachsenen ca. 3,86-3,94 m breiten Streifens.

4.1.2 Festsetzung des bewaldeten Teilbereichs als „Wald“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB) einschließlich eines Waldweges

Zur Festsetzung als „Wald“

Der wesentliche Teil des Plangebiets – mit Ausnahme der Verkehrsflächen - wird als Wald festgesetzt.

Die Fläche ist gemäß § 2 LWaldG Bbg unzweifelhaft als **Wald** zu qualifizieren:⁵

Sie ist im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG Bbg mit **Forstpflanzen** bestockt. Hierzu zählen Waldbäume und Waldsträucher (siehe Ziffer 2.1 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg).

Bei den vorhandenen Baumarten handelt es sich um Waldbaumarten: Birken, Buchen, Spitz-Ahorn, Robinie, Linde, Eschenahorn. Im südlichen Bereich finden sich auch die Hängebirke und die Weißbuche. Als Bodengewächse findet man unter anderem Brennesel, Scharfgarbe, Giersch, Japanischer Knöterich, Huflattich. Die Vor-Ort-Begehung führt zu dem Eindruck, dass diese Pflanzen mit dem Waldbäumen

⁵ Vgl. zu den einzelnen Kriterien nach § 2 LWaldG Bbg: Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), vom 18. Mai 2005; siehe dort Abschnitt 2, S. 1 ff.

vergesellschaftet sind und so mit ihnen eine untrennbare organische Lebensgemeinschaft bilden (siehe Ziffer 2.1.2 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg).

Die Waldfläche ist mit ca. 1,6 ha ausreichend groß, um als Wald qualifiziert werden zu können. Es reicht aus, dass sich die vorhandenen Forstpflanzen auf einer größeren zusammenhängenden Fläche befinden, wobei an die Größe der Fläche keine hohen Anforderungen gestellt werden dürfen. Maßgeblich ist, dass die Ansammlung von Waldbäumen und -Sträuchern einen flächenhaften Eindruck vermittelt, was nach Ziffer 2.3 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg bereits ab ca. 0,2 ha angenommen wird.

Der Baumbestand vermittelt schließlich auch den Eindruck von Flächigkeit und weist darüber hinaus – erkennbar auf dem Luftbild – Kronenschluss auf.

Der Wald ist im vorliegenden Fall aufgrund natürlicher Sukzession entstanden. Für die Qualifizierung als Wald kommt es aber nicht darauf an, ob die Bestockung durch planmäßiges menschliches Handeln oder ohne menschliches Tun entstanden ist (so auch Ziffer 2.2 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg). Auch Alter, Aufbauform, Entwicklungszustand, Funktion, Bestockungsdichte sind nicht entscheidend.

Ein Fall des **§ 2 Abs. 3 LWaldG Bbg liegt nicht vor**: Es handelt sich nicht lediglich um eine im bebauten Gebiet gelegene einzelne Baumgruppe oder Baumreihe (Nr. 1). Vielmehr weist die Fläche den Charakter der Geschlossenheit auf. Es handelt sich auch nicht um eine zu den Wohnbereichen gehörende Parkanlage (Nr. 2). Parkanlagen zeichnen sich regelmäßig durch eine gärtnerische Gestaltung aus; hierfür sind Rabatte, angelegte Wege, Parkbänke etc. typische Kennzeichen (so auch Ziffer 3.1 des Erlasses zu § 2 LWaldG Bbg). Eine solche parkähnliche Gestaltung liegt hier nicht vor.

Mit der Festsetzung als Wald, sichert die Gemeinde also einen bestehenden Wald.

Wald gehört **gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB zu den möglichen Festsetzungen** der Art der Nutzung in einem Bebauungsplan.

Die Gemeinde hat neben der Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung auch die Aufgabe, die sonstige Nutzung im Gemeindegebiet zu regeln (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB mögliche Festsetzung von Wald schließt die in der Begriffsbestimmung nach § 2 BWaldG bzw. § 1 LWaldG Bbg enthaltenen Funktionen des Waldes mit ein. Hierzu gehört neben der forstwirtschaftlichen Nutzung (Nutzfunktion) auch die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes (vgl. § 1 Nr. 1 LWaldG Bbg). Daher dürfen mit der Festsetzung von Flächen nach Nr. 18 auch andere städtebauliche Planungsziele verfolgt werden als die Förderung der forstwirtschaftlichen Nutzung des Waldes.⁶

Der städtebauliche Grund für die Festsetzung von Wald liegt hier in erster Linie in der **Erhaltung und Förderung der Schutzfunktion des Waldes**:

⁶ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12.2.2003 – 4 BN 9.03 - , UPR 2003, 230 f., 231; Söfker in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, § 9 Rn. 149;

Zur **Schutzfunktion** des Waldes gehören (vgl. auch § 1 Nr. 1 LWaldG Bbg):

- Der Gewässerschutz
- Der Bodenschutz
- Der Immissionsschutz
- Der Sichtschutz
- Verbesserung des lokalen Kleinklimas, allgemeiner Klimaschutz
- Biotopschutz (Lebensraumfunktion, Wertpotenzial für die Biotopentwicklung, u.a. Bedeutung für den Biotopverbund)

Ein wesentlicher Grund für die Festsetzung ist der Biotopschutz und dabei insbesondere seine (potenzielle) Bedeutung für den **Biotopverbund** sowie seine Bedeutung für den **Immissionsschutz**, den **Sichtschutz** und das **lokale Kleinklima**.

Im Hinblick auf den **Biotopschutz** ist bereits die **Qualität der Fläche selbst** ein wichtiger Grund für seine Erhaltung: Der Waldbereich macht einen geschlossenen und naturbelassenen Eindruck. Er wird bislang in keiner Weise (auch nicht forstwirtschaftlich genutzt) und bietet daher einen relativ ungestörten Lebens- und Rückzugsraum innerhalb des Siedlungsbereichs. Er enthält auch stehendes und liegendes Totholz, das im Allgemeinen einen besonderen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen hat.

Ein wichtiger Grund für die Erhaltung des Alleewäldchens ist weiter, dass es in einem Bereich im Nordosten des Gemeindegebiets mit relativ geringem Waldanteil liegt. Dieser Teil des Gemeindegebiets enthält nur kleinere, nicht zusammenhängende Waldflächen. Auch befinden sich in diesem Bereich nur relativ kleine geschützte Flächen (Teilflächen LSG Parforceheide; drei gesetzliche Biotope).

- Größere zusammenhängende Waldflächen finden sich dagegen im Süden des Gemeindegebietes, nördlich und nordöstlich des Machnower Sees. Diese sind im FNP als Fläche für Wald dargestellt. Der Machnower See selbst ist gesetzlich geschütztes Biotop (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 - Schutzgebiete). Der Bereich gehört zudem zum LSG Parforceheide (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 – Schutzgebiete; FNP). Südlich des Machnower Sees befindet sich zudem das NSG Bäketal.
- Große zusammenhängende und auch im FNP als Wald dargestellte Waldgebiete befinden sich zudem im gesamten Süd-Westen des Gemeindegebietes (zwischen der E51 und der Potsdamer Allee). Diese Flächen sind Teil des LSG Parforceheide (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 - Schutzgebiete).

Die Erhaltung des Alleewäldchens ist im Hinblick auf die Biotopschutzfunktion zudem städtebaulich erforderlich, da sie aufgrund ihrer Lage einen **Baustein zur Vernetzung kleinerer für den Biotopschutz bedeutsamer Flächen** darstellt:

- Die Plangebietsfläche schließt an eine Teilfläche des **LSG Parforceheide** auf dem Gemeindegebiet Kleinmachnow an, das, wie weitere Fläche östlich des Zehlendorfer Damms an der Gemeinde- und Landesgrenze, im Flächennutzungsplan als Flächen für Biotopschutz/ -pflege/ -entwicklung dargestellt ist. Die Fläche enthält zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 - Schutzgebiete und FNP, Kennzeichnung GB). Die Flächen östlich des Zehlendorfer Damms an der Gemeinde- und Landesgrenze sind zudem zum Teil als Naturschutzgebiet Buschgraben ausgewiesen (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 - Schutzgebiete).
- Weitere Waldgebiete auf dem Gemeindegebiet Kleinmachnow befinden sich **südlich der Clara-Zeltkin-Straße**, in einer westlich von der Medonstraße und östlich vom Eichenweg eingeschlossenen Fläche. Diese ist im FNP als Wald dargestellt.
- Eine kleinere im FNP als Wald dargestellte Fläche befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes umgrenzt von den Wohngebieten **am Wolfswerder, Ginsterheide, Langendreesch und Elsternstieg**. Dieser kleine Bereich enthält ein gesetzlich geschütztes Biotop (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 - Schutzgebiete und FNP-Kennzeichnung, GB).
- Eine große, streifenförmige Waldfläche (Bannwald) durchzieht Kleinmachnow von Westen nach Osten **südlich der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Eigenherd-Schule**. (die bereits in der Nähe der Plangebietsfläche liegt). In der Nähe des Schulstandortes schließt die Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop ein (vgl. LRP PM 2006, Karte 15 – Schutzgebiete). Sie ist auch im FNP als Fläche für Wald dargestellt.

Das Plangebiet liegt relativ nahe an der streifenförmigen Waldfläche südlich der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Eigenherd-Schule und schafft so eine Verbindung zum nördlich angrenzenden Teilbereich des LSG Parforceheide. Das Plangebiet liegt zudem etwa inmitten der beiden weiteren kleineren Waldbereiche im Nordosten Kleinmachnows westlich der Medonstraße und am Wolfswerder (s.o.). Diese Trittsteinfunktion ist für den Nordosten Kleinmachnows insbesondere deshalb von Bedeutung, weil hier größere zusammenhängende Waldbereiche, wie sie im Westen des Gemeindegebiets vorhanden sind, fehlen.

Die Fläche gewährt für die dahinter liegende Wohnbebauung am Weidenbusch auch **Sichtschutz** vor dem Zehlendorfer Damm und – in eingeschränktem, aber nicht zu vernachlässigendem Maße auch **Immissionsschutz**. Zwar würde diese Wohnbebauung durch eine auf der Plangebietsfläche realisierten Wohnblock noch stärker vor Lärmimmissionen geschützt, die Belastung würde sich dann aber nur auf die direkten Anwohner des Zehlendorfer Damms verlagern.

Diese Einschätzung wird durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West in seiner Stellungnahme vom 13.01.2011 geteilt:

„In Überprüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind die vorhandene Immissionssituation und die durch die Planung zu erwartende Zusatzbelastung zu beurteilen.

Es handelt sich hierbei um die planungsrechtliche Sicherung einer Waldfläche am Zehlendorfer Damm. Sie ist der Wohnbebauung vorgelagert und bietet den anliegenden Wohngebieten einen gewissen Schallschutz vor dem Verkehrslärm. Zu dem B-Plan bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Hinweis: Für dichte Waldbepflanzungen mit bleibender Unterholzausbildung kann für Verkehrsgeräusche eine zusätzliche Schallpegelminderung angenommen werden. Sie beträgt für lange gerade Verkehrswege 6 dB je 100 m, jedoch höchstens 10 dB. Die Werte dürfen nur dann angesetzt werden wenn der Wald bis nahe (50 m oder weniger) an den Verkehrsweg oder an den Immissionsort heranreicht.“

Die zuletzt angesprochene Voraussetzung ist hier gegeben.

Der Wald liegt darüber hinaus in einem Bereich im Nordosten Kleinmachnows, der im Landschaftsrahmenplan großflächig als **bioklimatisch belastetes Siedlungsgebiet** dargestellt ist (siehe LRP PM 2006, Karte 13 – Klima, Luft). Die lufthygienische Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen ist zudem im Landschaftsrahmenplan entlang des Zehlendorfer Damms zeichnerisch gekennzeichnet. Waldflächen erfüllen in direkter Verbindung mit klimatischen Belastungsbereichen eine klimatisch ausgleichende Wirkung auf lokaler Ebene. Darüber hinaus ist die Funktion jeder Waldfläche als CO₂-Speicher zu berücksichtigen.

Aufgrund der relativen Waldarmut des Nordostens Kleinmachnows ist auch die Funktion des Waldes als **städtebauliche Gliederung und als Bereicherung für das Orts- und Landschaftsbild** von Bedeutung. Der Gemeinde Kleinmachnow ist dieser Aspekt besonders am Standort des Plangebietes aufgrund seiner Nähe zum Ortsrand und zur Stadtgrenze Berlins wichtig. Die Gemeinde möchte damit das positive Bild als stark durchgrünte Wohngemeinde stärken. Dies wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming in ihrer Stellungnahme vom 21.12.2010 zur Bauleitplanung Alleewäldchen ausdrücklich begrüßt.

Die Festsetzung erfolgt vorliegend **nicht zur Förderung der wirtschaftlichen Nutzung des Waldes**. Für eine nennenswerte forstwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche zu klein und auch aufgrund ihrer Insel-Lage innerhalb des Siedlungsbereiches nicht geeignet. Eine Nutzung des Holzvorrates auf den privaten Grundstücksflächen ist aber im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nicht ausgeschlossen.

Angesichts der beschriebenen Situation an Wald-, Frei- und Grünflächen ist die **Erhaltung der Waldfläche städtebaulich erforderlich und von der Gemeinde Kleinmachnow bezweckt**.

Sie berücksichtigt damit das **Entwicklungsgebot**, da auch die langfristig ausgerichtete Flächennutzungsplanung für die fragliche Fläche Wald vorsieht.

Die **städtebauliche Erforderlichkeit** ist bei Waldfestsetzungen gegeben, wenn die gewählte Funktion des Waldes besonders gefördert oder gesichert werden soll.⁷ Dies ist hier der Fall. Die Festsetzung erfolgt gerade nicht, um lediglich eine Bebauung zu verhindern (reine Negativplanung), sondern verfolgt das **positive planerische Ziel** der Erhaltung einer bestehenden Waldfläche aus städtebaulichen Gründen.⁸

In Anbetracht des relativen geringen Waldanteils im Nordosten Kleinmachnows ist bereits die **Sicherung des vorhandenen Waldbestands** aus der Sicht der Gemeinde notwendig und gerechtfertigt. Die Gemeinde bezieht hier den im Landeswaldgesetz normierten **Grundsatz der Walderhaltung** in ihre Abwägung ein. Wald genießt nach dem Bundes- und Landeswaldrecht aufgrund seiner hohen Bedeutung für Mensch und Umwelt einen besonderen Schutz: Dieser kommt im Grundsatz der Walderhaltung zum Ausdruck, der in § 1 BWaldG und § 1 und § 8 LWaldG Bbg sowie insbesondere in den Vorschriften zur Walderhaltung zugrunde gelegt ist.⁹ Nach der quantitativen Komponente dieses Grundsatzes ist **das bloße Vorhandensein des Waldes Anknüpfungspunkt für seinen Schutz**.¹⁰ Dem entspricht das in § 9 BWaldG enthaltene grundsätzliche Verbot der Flächenumwandlung, mit dem weitere Waldflächenverluste vermieden werden sollen. Darüber hinaus sollen die durch den Standort und Beschaffenheit des Waldes geprägten Funktionen und Zweckbestimmungen des Waldes geschützt werden.

Die Erhaltung der Waldfläche entspricht darüber hinaus der **Zielstellung des § 1 Abs. 6 BNatSchG**, wonach „**Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich** einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, **Wälder** und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, ...“ **zu erhalten sind**.

Die **städtebauliche Erforderlichkeit** ist auch in **Abwägung mit den Nutzungsinteressen der betroffenen privaten Grundstückseigentümer** gegeben.

⁷ Gierke in: Brügelmann: Baugesetzbuch, Kommentar, Band 2, § 9 BauGB Rn. 345.

⁸ Vgl. Gierke, ebenda, § 9 BauGB Rn. 345; anders etwa im Fall OVG Koblenz 29.11.1989 – 10 C 2/89 – BRS 49 Nr. 78).

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

¹⁰ Vgl. Klose, Franz; Orf, Siegfried: Forstrecht – Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder, 2. neubearbeitete und erweiterte Auflage 1998, § 9 Rn. 7 ff.

Die Festsetzung hat den Zweck, den Status quo der Art der Grundstücksnutzung zu sichern. Die Grundstücke werden von den Eigentümern seit vielen Jahren nicht genutzt.

Die Nutzungsbefugnisse der **Eigentümer** werden durch die Festsetzung nicht in unzulässiger Weise beschränkt. Die manifestierten Bebauungswünsche einzelner Eigentümer werden in die Abwägung einbezogen. Einen **Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**, der eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen ermöglicht, **besteht nicht** (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke sich in einer für die Bebauung attraktiven Lage befinden (Nähe zur Stadtgrenze Berlin, stark durchgrünte Siedlungsbereiche). Eine wesentliche Wertminderung der Grundstücke geht mit der Waldfestsetzung aber nicht einher, da die Fläche **bisher nicht als Bauland ausgewiesen** war. Es handelt sich bei der Fläche aufgrund seiner Größe und der Umgebungsnutzung um einen Außenbereich im Innenbereich. Der **Außenbereich** ist nach der Wertung des BauGB grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Zulässig können dort aber privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB sein. Solche Vorhaben sind durch die Waldfestsetzung ausgeschlossen, wenn sie mit der Waldnutzung nicht vereinbar sind.

In der Rechtsprechung ist es sogar anerkannt, dass bei entsprechender Begründung Wald festgesetzt werden kann, wenn sich auf Flächen, die bislang als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen waren, nunmehr Wald festgesetzt hat; die Gemeinde kann diese faktische Entwicklung zum Anlass nehmen, den Bereich auch bauplanungsrechtlich als Wald zu überplanen, wenn dies zur Erhaltung der speziellen Wohlfahrtswirkung des Waldes städtebaulich geboten ist.¹¹ Dies gilt erst recht für die Waldfestsetzung auf einem Gebiet, das nie als Bauland ausgewiesen war.

Die Festsetzung als Wald führt auch nicht zu einer neuen Beschränkung der Eigentümerbefugnisse im Hinblick auf das im Wald geltende **Betretungs- und Aneignungsrecht**. Nach § 15 Abs. 1 LWaldG Bbg ist zum Zwecke der Erholung das **Betreten des Waldes** jedermann gestattet, soweit dem nicht Interessen der Allgemeinheit entgegenstehen. Das Betretungsrecht im Rahmen der Ausübung behördlicher Aufgaben bleibt hiervon unberührt. Gemäß § 15 Abs. 7 LWaldG Bbg gilt im Wald ein so genanntes Aneignungsrecht bzgl. der Entnahme von Handsträußen, Waldfrüchten, Pilzen und wild wachsenden Pflanzen in geringen Mengen für den eigenen Gebrauch. Sowohl das allgemeine Betretungsrecht als auch das Aneignungsrecht knüpfen an das tatsächliche Vorhandensein von Wald an. Die Festsetzung von Wald ändert an dem Bestehen dieser Rechte also nichts.

¹¹ Vgl. Gierke in: Brügelmann: Baugesetzbuch, Kommentar, Band 2, § 9 BauGB Rn. 345; mit Verweis auf OVG Münster 6.7.2000 – 7a D 101/97.NE – BRS 63 Nr. 16.

Wird in einem qualifizierten Bebauungsplan Wald festgesetzt, gehört die betreffende Fläche nicht mehr zum Außenbereich; die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Ein Entschädigungsanspruch für Festsetzungen nach Nr. 18 ist in § 40 BauGB nicht vorgesehen; er ergibt sich allenfalls aus § 42 BauGB. Die Voraussetzungen für eine Entschädigung nach § 42 BauGB sind vorliegend nicht gegeben.

Die Festsetzung als Wald führt auch nicht zu einer neuen Beschränkung der Eigentümerbefugnisse im Hinblick auf **Verkehrssicherungspflichten**:

Das Amt für Forstwirtschaft, Belzig, Untere Forstbehörde führt in seiner Stellungnahme vom 14.01.2011 zu diesem Punkt Folgendes aus:

„Bei der Bewirtschaftung kleinster innerörtlicher Wälder, im Gegensatz zu Wäldern der „freien Natur“, ist die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers und daraus folgend deren finanzielle Zumutbarkeit bezüglich des einschränkenden Eingriffs ins Eigentum des jeweiligen Waldbesitzers ausgesprochen hoch. Für diese kleinen Waldflächen ist dem Gunde nach nahezu jeder Baum aus Sicht der Verkehrssicherung ein Randbaum. Dies bedeutet, jeder Baum kann aus dem Wald heraus auf die angrenzenden Wohngrundstücke oder Verkehrsflächen fallen. Die sich daraus ergebende Gefahr nach § 823 BGB ist erheblich. Die Beseitigung der Gefahr eines, die VSP gefährdenden Baumes, ist mit herkömmlich forstlichen Maßnahmen (motormanuelles Fällen) in der Regel kaum mehr möglich. Vielmehr ist kostenintensive Spezialtechnik, wie Seilwinde oder gar Hebebühne notwendig, um den Baum gefahrlos zu Boden zu bringen. Derartige, im Normalwald unübliche Bewirtschaftungserschwernisse sind mit erheblichen Kosten verbunden, welche die Erlöse aus dem gefällten Holz weit übersteigen und daraus folgend zu einem enteignungsgleichen Eingriff ins Grundeigentum Wald führen würden. Grundsätzlich ist auch Art und Weise einer Verjüngung unter der Maßgabe des weitestgehenden Erhaltes des vorhandenen Waldbildes mit immer geringer werdender Fläche schwieriger wenn das Waldbild erhalten bleiben soll. Art und Weise einer kleinflächigen Verjüngung ohne Kahlhieb bei maximaler Stammzahlhaltung des Oberstandes sind bei derart kleinen Waldflächen dem Grunde nach fachlich außerordentlich schwierig und wirtschaftlich, im Sinne von nur noch kostenneutral, /unmöglich zu vollziehen. Daher bitten wir zu prüfen, ob eine planungsrechtliche oder sonstige Alternative besteht, die Waldbesitzer weniger zu belasten.“

In diesem Zusammenhang ist auch ein Hinweis der Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming aus deren Stellungnahme vom 21.12.2010 zu erwähnen, wonach

„mit Blick auf den Klimawandel mit einer zunehmenden Intensität von Stürmen zu rechnen ist, womit sich für siedlungsnahe Baumbestände ein steigendes Windbruch- und Windwurfisiko ergibt.“

Die Stellungnahmen werden wie folgt in die Abwägung einbezogen:

Es ist richtig, dass die jeweiligen Eigentümer der Waldflächen Verkehrssicherungspflichten zu erfüllen haben. Zwar sind Holzentnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft möglich, aufgrund der geringen Größe der Parzellen sind sie forstwirtschaftlich nur sehr eingeschränkt nutzbar. Der Belastung durch die Verkehrssicherungspflicht steht also kein bedeutender finanzieller Nutzen aus der Waldfläche gegenüber. Diese Situation ergibt sich aber, wie auch das erwähnte steigende Windbruch- und Windwurfisiko, bereits aus der (tatsächlichen) Waldeigenschaft der Fläche; der Bebauungsplan ändert daran grundsätzlich nichts. Er sichert den Status quo für die Zukunft. Da die Waldeigenschaft des Gebietes bereits seit Jahrzehnten besteht, erscheint dies auch in zeitlicher Hinsicht gerechtfertigt. Die Auswirkungen von Stürmen müssen bei Waldflächen als Restrisiko hingenommen werden.

Der Bebauungsplan enthält insofern eine zusätzliche Einschränkung der Eigentümerbefugnisse, als die Waldfläche mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB überlagert wird, wonach sie von Bebauung freizuhalten ist. Damit werden aber nur die nach LWaldG im Wald möglichen baulichen Maßnahmen ausgeschlossen. Dies erscheint angesichts der geringen Größe der Waldparzelle sowie ihrer Lage zumutbar.

Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Alleewäldchens überwiegt aufgrund der oben dargestellten Gründe und aufgrund der Wertung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB das Interesse an einer Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Da die Grundstücke am Zehlendorfer Damm von Wohnnutzungen umgeben sind und sehr gut erschlossen sind, würden sie sich insofern für eine Bebauung eignen. Da es sich im vorliegenden Fall aber in tatsächlicher Hinsicht um Wald handelt, greift die **Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB** ein; diese Klausel des BauGB hebt den Belang der Erhaltung des Waldstückes hervor und ist gerade auf die Sicherung des tatsächlichen Bestandes ausgerichtet, dem die vorliegende Planung dienen soll.

Die Festsetzung als Wald und Ausschluss der Bebauung ist auch vor dem Hintergrund **möglicher planerischer Alternativen gerechtfertigt:**

Bei Festsetzungen bezüglich begrünter Flächen sind verschiedene Alternativen voneinander abzugrenzen: Flächen für Landwirtschaft und Wald (Nr. 18a und b), Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Nr. 20, Nr. 25), öffentliche und private Grünflächen. Für die Abgrenzung kommt es maßgeblich auf die von der Gemeinde verfolgten **städtebaulichen Ziele** an (vgl. Söfker, EZBK, Kommentar, § 9 Rn. 122).

Im Hinblick auf die Sicherung des Waldes wäre es denkbar gewesen, nur eine Waldfestsetzung vorzunehmen und **auf die überlagernde Festsetzung als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, zu verzichten**. Diese Festsetzung wird aber aus städtebaulichen Gründen für erforderlich gehalten, wie unten näher begründet wird.

In umgekehrter Zielrichtung war zu prüfen, ob die Fläche zusätzlich zur Festsetzung als Wald mit **Erhaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB oder mit einem Grünordnungsplan zum weitergehenden Schutz des Waldbestandes** überlagert werden soll:

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Naturschutz, weist in seiner Stellungnahme vom 10.01.2011 auf Folgendes hin:

„Die Ausweisung der Fläche als Wald erlaubt den Eigentümern eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung. Das bedeutet, dass gemäß § 10 LWaldG auf Flächen bis zu 2 ha auch Kahlschläge durchgeführt werden können. Außerdem sind Hiebsmaßnahmen auch in der Jahreszeit möglich, in der diese außerhalb des Waldes nach Naturschutzrecht nicht zulässig sind (1.3. - 30.9.). Es ist zu empfehlen, Erhaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu formulieren, die o. g. Problematik verhindern. Eine andere Möglichkeit ist, hier einen selbständigen Grünordnungsplan als Satzung nach § 7 Abs. 2 BbgNatSchG i. V. m. § 11 Abs 1 BNatSchG aufzustellen, in dem die Intensität forstlicher Eingriffe zu regeln wäre.“

Nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG Bbg) hat der Waldbesitzer die Fläche nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft zu bewirtschaften. Dabei steht der Erhalt der Waldfläche und seiner Funktionen im Mittelpunkt (vgl. § 4 Abs. 1, 2 und 3 LWaldG Bbg).

Kahlschläge sind nach § 10 Abs. 1 Satz 1 LWaldG Bbg vorbehaltlich des Absatzes 4 verboten. Kahlschläge sind alle Holzerntemaßnahmen die freilandähnliche Verhältnisse bewirken und damit mindestens zeitweilig zum Verlust von Schutzfunktionen des Waldes führen. Ein Kahlschlag liegt nach § 10 Abs. 1 Satz 2 LWaldG Bbg. regelmäßig dann vor, wenn der Holzvorrat auf einer zusammenhängenden Fläche von über zwei Hektar auf weniger als 40 vom Hundert des nach gebräuchlichen Ertragstafeln oder bekannter standörtlicher Wuchsleistung üblichen Vorrates reduziert wird.

Das heißt umgekehrt, dass Kahlschläge unterhalb von 2 ha zulässig sein können, wenn sie sich im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft bewegen. Kahlschläge durch einzelne Eigentümer erscheinen vor diesem Hintergrund sehr unwahrscheinlich, aber auch nicht ganz ausgeschlossen (z.B. zur Nutzung des Holzvorrates).

Die Festsetzung als Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB schließt stets auch die Möglichkeit einer Veränderung aus wirtschaftlichen Gründen ein (vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, § 9 Rn. 346). Soll verhindert werden, dass Kahlschläge auch unterhalb von 2 ha erfolgen und dass Hiebsmaßnahmen auch in Jahreszeiten möglich sind, die nach dem Naturschutzrecht nicht möglich sind, müsste geklärt werden, ob naturschutzfachliche oder forstfachliche Gründe eine flächenhafte **Unterschutzstellung nach Naturschutz- oder Forstrecht** rechtfertigen. Zur Frage, ob dies erforderlich ist, wurde von Seiten der Naturschutz- und der Forstbehörden nichts vorgetragen.

Eine weitere Möglichkeit besteht in der Aufstellung eines **Grünordnungsplanes** nach § 11 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 7 Abs. 2 BbgNatSchG. In dem für Teile des Gemeindegebietes aufgestellten Grünordnungsplan können die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung dargestellt werden. Nach § 7 Abs. 6 BbgNatSchG kann ein Grünordnungsplan auch als selbständige Satzung beschlossen werden, soweit kein Bebauungsplan aufgestellt wird. Daraus ergibt sich, dass für Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (vgl. die „Insbesondere-Aufzählung“ in § 7 Abs. 3 BbgNatSchG) in die Satzung aufgenommen werden können, soweit sie inhaltlich nicht bereits von einem Bebauungsplan geregelt wurden. Über den Schutz des Waldes nach Forstrecht hinausgehende Erhaltungsmaßnahmen könnten also über einen Grünordnungsplan auch für eine festgesetzte Waldfläche verbindlich gemacht werden. Im vorliegenden Fall erscheint aber der Schutzstatus, den die Waldeigenschaft, die Festsetzung als Wald und der Bauausschluss mit sich bringt bei Abwägung der Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes mit den Interessen der betroffenen privaten Eigentümer als ausreichend. Da die Eigentümer mit Verkehrssicherungspflichten belastet sind, soll ihnen nicht durch einen Grünordnungsplan zusätzliche Beschränkungen der Nutzungsmöglichkeit auferlegt und damit etwa die Möglichkeit der Holzentnahme als verbleibenden Vorteil aus der Fläche genommen werden.

Darüber hinaus ist es rechtlich umstritten, ob eine Waldfläche mit Erhaltungsfestsetzungen überlagert werden darf. Die Kommentarliteratur hält Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 bei Flächen, die als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt werden, für unzulässig. Gierke führt hierzu aus:

„Der Ausschluss von Festsetzungen für solche Flächen ergibt sich aus der städtebaulichen Zielsetzung des § 9 Abs. 1 Nr. 25. Städtebauliche Gründe erfordern es nicht, Regelungen über die Bepflanzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in einem B-Plan zu treffen. Für forstwirtschaftlich genutzte Flächen bieten die Waldgesetze ausreichende Möglichkeiten, um die Bepflanzung zu sichern.“

Einzelne Gerichte entscheiden hier bei landwirtschaftlichen Flächen auch anders (vgl. Gierke, in: Brügelmann, BauGB, § 9 Rn. 478). Selbst wenn man Erhaltungsfestsetzungen für eine Waldfläche als zulässig erachtet, sind sie aus der Sicht der Gemeinde im vorliegenden Fall nicht notwendig, da die gewählten Festsetzungen einen im Hinblick auf die Interessen der Grundstückseigentümer angemessenen und ausreichenden Schutz der Waldfläche gewährleisten.

Neben einer Waldfestsetzung sind **andere Alternativen** in die planerischen Erwägungen einzubeziehen:

Denkbar wäre eine **Festsetzung als baumbestandene Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** (vgl. OVG Lüneburg 11.4.1979 – I A 181/77 –, DVBl. 1979, 629). Die Festsetzungen nach Nr. 15 verlangen die Festsetzung einer Grünfläche verbunden mit einer bestimmten Zweckbestimmung, wie beispielhaft, aber nicht abschließend, in Nr. 15 aufgezählt. Bei den Grünflächen handelt es sich jedenfalls grundsätzlich um für eine bauliche Nutzung nicht vorgesehene Flächen (vgl. Söfker, EZBK, Kommentar, § 9 Rn. 122), was vorliegend dem Ziel der Gemeinde entsprechen würde. Die Gemeinde Kleinmachnow bezweckt jedoch keine der dort aufgezählten Nutzungen von Grünflächen. Eine andere Nutzung als die bestehende Waldnutzung wird nicht angestrebt.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wäre die Festsetzung einer **öffentlichen oder privaten Parkanlage** möglich.

Parkanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind weitgehend unbebaute, begrünte Flächen, die nach gartenbaulichen, ökologischen, landschaftsästhetischen oder ähnlichen Gesichtspunkten gestaltet sind (vgl. Gierke, in: Brügelmann, § 9 Rn. 284 mit Verweis auf OVG Münster 23.10.2001 – 10a D 192/98.NE – juris). Da mit dem Begriff „Parkanlage“ notwendig ein Element der Gestaltung verbunden ist, kann mit der Festsetzung einer solchen Fläche keine ökologische Flächensicherung mit dem Ziel betrieben werden, Grünflächen in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten (so Gierke, in: Brügelmann, § 9 Rn. 284). Dies ist aber das städtebauliche Ziel der Gemeinde, das durch den Flächennutzungsplan langfristig dokumentiert wurde und auch der Landschaftsplanung entspricht.

Die Festsetzung als öffentliche Parkanlage würde eine Waldumwandlung erforderlich machen. Auch wenn der größere Baumbestand erhalten bliebe, verliert die Fläche durch die dann mögliche gärtnerische Gestaltung im Rahmen einer Parknutzung seine Waldfunktionen.

Für eine öffentliche Grünfläche im Sinne eines Stadtparks (öffentliche Parkanlage) besteht an der betreffenden Stelle nach den planerischen Vorstellungen der Gemeinde kein städtebaulich hervorgehobener Bedarf, so dass die Gemeinde Kleinmachnow dieses Ziel nicht verfolgt. Die am stark befahrenen Zehlendorfer Damm gelegene Fläche wäre auch nicht in besonderer Weise für eine Parknutzung geeignet.

Die Nutzungsmöglichkeiten für die privaten Grundstückseigentümer würden zudem so stark beschränkt (öffentliche Zugänglichkeit, mangelnde wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit), dass von einem Übernahmeanspruch nach § 40 Abs. 2 BauGB auszugehen ist. Ein Eigentümer, der nicht veräußern oder verpachten wollte, könnte das Konzept, einen zusammenhängenden Stadtpark auszuweisen, vereiteln.

Für die Ausweisung einer **privaten Parkfläche** liegen vorliegend ebenfalls keine ersichtlichen städtebaulichen Gründe vor. Die Verkehrssicherungspflicht bliebe hier weiter bei den Eigentümern. Lage und Charakter der Flächen lassen eine parkartige

Nutzung als kaum realistisch erscheinen (z.B. keine baulichen Denkmäler, an denen eine Parknutzung anknüpfen könnte).

Denkbar wäre eine **private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“**. Einzelne Grundstücke wurden in der Vergangenheit (vor Entstehung des Waldes) gärtnerisch genutzt. Weder wurden aber solche Nutzungsinteressen später geäußert, noch entspricht eine solche Ausweisung der Zielsetzung der Gemeinde Kleinmachnow an der Erhaltung eines bestehenden Waldgebietes.

Zur Kennzeichnung des Waldwegs innerhalb der Waldfläche

Um zu verdeutlichen, dass sich die tatsächliche Wegeverbindung von der Straße „Weidenbusch“ bis zum Zehlendorfer Damm fortsetzt und der Wille der Gemeinde besteht, sie zu erhalten, wird der im Wald liegende Bereich als Waldweg in der Planzeichnung mit einem **orange-grünen Planzeichen** gekennzeichnet (vgl. § 2 Abs. 2 PlanzV). Es liegt hier also **keine Überlagerung einer Waldfläche mit einer Verkehrsfläche vor**; dies wäre rechtlich nicht zulässig.

Die Gemeinde berücksichtigt damit auch die Stellungnahme des Amtes für Forstwirtschaft Belzig in ihrer Planung:

„Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG erforderlich, hier für die „Schluppe“, öffentlicher Fuß- und Radweg (Flurstück 875). Sofern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden, steht dies der Umwandlungsgenehmigung gleich. Für die umzuwandelnden Flächen ist eine Ersatzaufforstung zu leisten.“

Die Gemeinde sieht es nicht als erforderlich an, für diesen Bereich der Wegeverbindung eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen, was eine Waldumwandlung erforderlich machen würde. Die Wegeverbindung ist als Wald(weg) im Sinne des Landeswaldgesetzes zu qualifizieren (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 1 LWaldG Bbg); damit besteht ein allgemeines Betretungsrecht und das Recht, die Wege zum Radfahren zu nutzen (vgl. § 15 Abs. 1 und Abs. 4 LWaldG Bbg). Da die Gemeinde selbst Eigentümer der Wegeparzelle ist, kann sie sicherstellen, dass der Waldweg weiterhin für diese Zwecke nutzbar ist.

4.1.3 Festsetzung des bewaldeten Teilbereichs als „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Festsetzung als Wald wird mit einer **Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB** überlagert; sie **schließt jegliche Bebauung im festgesetzten Bereich aus**. Da die

Waldfläche ohnehin nicht sehr groß ist, würden sich selbst kleine bauliche Anlagen, wie etwa eine Waldgaststätte, nachteilig auf den Lebensraum auswirken. Sie würden das geschlossene Erscheinungsbild zerstören, zu einer Fragmentierung der Fläche führen und damit die gesamte Fläche in ihrer Funktionalität erheblich abwerten.

Die Festsetzung als Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB reicht für sich betrachtet nicht aus, um diese Rechtsfolge zu erzielen. Vorhaben, die mit der Waldfunktion vereinbar sind, bleiben grundsätzlich zulässig. Typischerweise sind dies Forsthäuser, Aussichtstürme oder Ausflugslokale. Nach § 2 Abs. 2 LWaldG Bbg gelten als Wald auch z.B. Holzlagerplätze und weitere dem Wald (räumlich) verbundene und ihm (sachlich) dienende Flächen.¹² Hierzu können – wie z.B. im LWaldG Bln ausdrücklich normiert – auch Erholungseinrichtungen, Gaststätten, Parkplätze etc. gehören. Da solche baulichen Nutzungen nicht den Zielen der Gemeinde entsprechen, ist die zusätzliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB städtebaulich erforderlich.

4.1.4 Festsetzung der Teilfläche Zehlendorfer Damm als „Öffentliche Verkehrsfläche: Straße“

Der Straßenkörper des Zehlendorfer Damms wird einschließlich eines von Wald bewachsenen ca. 3,86 m - 3,94 m breiten Streifens als „Öffentliche Verkehrsfläche: Straße“ festgesetzt. Eigentümer dieses Grundstückes (A 3834 – 9 – 858) ist das Land Brandenburg (Landesstraßenverwaltung).

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche wird von der Festsetzung der Verkehrsfläche nicht betroffen. Änderungen in diesem Bereich bedürfen daher nicht einer Änderung des Bebauungsplanes.

Der erwähnte Randstreifen ist auch nach dem Flächennutzungsplan als Straße ausgewiesen. Er wird aber tatsächlich nicht als solche genutzt. Vielmehr ist er ohne erkennbare Grenzlinie mit Waldvegetation bewachsen. Mangels räumlich erkennbarer Trennung gehört dieser Bereich zum Wald.

Wollte die Straßenbauverwaltung diesen Bereich in irgendeiner anderer Art als bisher nutzen (z.B. durch Befestigung oder Bebauung) müsste sie bei der Forstverwaltung des Landes Brandenburg eine **Waldumwandlungsgenehmigung** beantragen. Im Rahmen des Verfahrens zur Waldumwandlungsgenehmigung ist dann **Kompensation** zu leisten. Die notwendige Kompensation ist **nicht in diesem Bebauungsplan geregelt** sondern erfolgt im Rahmen des Verfahrens der Waldumwandlung.

¹² Vgl. Klose, Franz; Orf, Siegfried: Forstrecht – Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder, 2. neubearbeitete und erweiterte Auflage 1998, Forstrecht, § 2 Rn. 25.

4.1.5 Festsetzung des vorhandenen Wegs als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Fußweg mit eingeschränkter Radbenutzung“

Die bislang unbefestigte, ca. 3 m breite Fußwegverbindung zwischen der Straße Weidenbusch und dem westlichen Rand der Waldfläche, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 2. Alternative BauGB festgesetzt. Er schließt dort an den vorhandenen und nun auch im Bebauungsplan gekennzeichneten Waldweg an, der die fußläufige Verbindung zum Zehlendorfer Damm herstellt. Sie soll planungsrechtlich als öffentlich zugänglicher Weg gesichert werden, um diese Erschließung für Fußgänger auf Dauer zu gewährleisten und eine geordnete Erschließung des Waldstücks für Fußgänger zu gewährleisten.

Der Weg wird tatsächlich offenbar häufig genutzt. Er verbindet die an der Straße Weidenbusch anliegende Wohnbebauung mit dem Wohngebiet südöstlich des Zehlendorfer Damms im Bereich Gradnauerstraße und Geschwister-Scholl-Allee. Fußgänger oder Fahrradfahrer, die von diesem Wohngebiet zu dem am Weidenbusch anliegenden Wohngebiet gelangen wollten, müssten ansonsten einen relativ großen Umweg gehen. Die zu sichernde Fußwegverbindung dient also der **fußläufigen Erschließung bzw. verbesserten fußläufigen Zugänglichkeit der Grundstücke** am Weidenbusch.

Der Weg wird als **Fußweg** festgesetzt. Er soll zwar auch für Fahrräder nutzbar sein, da er aber insgesamt relativ schmal ist, soll der Fußgängerverkehr Vorrang genießen. Dies soll mit der Festsetzung als Fußweg mit eingeschränkter Radbenutzung deutlich gemacht werden. Der Vorrang für Fußgänger kann durch entsprechende Beschilderung nach der StVO erreicht werden.

Der Weg (Flur 9, Flurstück 875) liegt auf einem gemeindeeigenen Grundstück (GB-Blatt 6117) und soll für die Anwohner und die Öffentlichkeit zugänglich sein und genutzt werden können. Es wird daher eine **öffentliche Verkehrsfläche** festgesetzt.

Durch die Lage auf einem gemeindeeigenen Grundstück ist **keine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) notwendig.

Die Wegeverbindung knüpft an den vorhandenen **Waldweg** an, wo nach § 15 Abs. 4 Satz 1 LWaldG das Radfahren gestattet ist. Die Planung führt hier zu keiner Änderung der Situation.

Eine Erhöhung der Gefahren für die Verkehrssicherheit durch die gewählte Festsetzung ist nicht ersichtlich:

Der Waldweg mündet auf den Fußweg und den Radweg der westlichen Seite des Zehlendorfer Damms; Fuß- und Radweg sind durch einen Grünstreifen von der Straßenfläche des Zehlendorfer Damms getrennt. An dieser Stelle ist keine Querung vorhanden. An der etwa 30 m weiter südlich liegenden Einmündung der Gradnauerstraße ist der Fußweg auf beiden Seiten des Zehlendorfer Damms zur Straßenfläche hingeführt, so dass dort eine Querung (allerdings ohne Ampelanlage) für

Fußgänger erfolgen kann. Dies gilt ebenso für die etwa 70 m weiter nördlich liegende Einmündung der Geschwister-Scholl-Allee.

4.1.6 Keine Festsetzung von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In den Bebauungsplan wird **keine Erhaltungsfestsetzung** nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b 2. Alt. BauGB für die **Alleebäume entlang des Zehlendorfer Dammes** aufgenommen. Die einzelnen Bäume müssten, wenn die Planunterlage insoweit nicht auf einem aktuellen Stand ist, vermessen und kartiert werden. Dieser besondere Aufwand ist nur in Sonderfällen gerechtfertigt und kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn nur wenige erhaltenswerte Bäume o.ä. vorhanden sind, es sich um einen Bestand von herausragender Bedeutung handelt, von den vorhandenen Bäumen gleichen Stammdurchmessers o.ä. nur ganz bestimmte dauerhaft erhalten werden sollen. Keiner dieser Fälle ist vorliegend gegeben. Da es sich um Flächen in der Hand eines öffentlichen Planungsträgers handelt, erscheint eine Festsetzung nicht erforderlich.

Auch für den **Waldbereich** werden **keine Erhaltungsfestsetzungen** aufgenommen. Dies wurde oben bereits ausführlich begründet.

5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Auswirkungen auf die Bevölkerung

Die Sicherung des Waldbestandes durch die Festsetzung der Waldfläche und den Bauausschluss hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Sie schirmt die Wohnbebauung des Reinen Wohngebiets unmittelbar vor dem Verkehrslärm des Zehlendorfer Damms ab, wie das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West in seiner Stellungnahme vom 13.01.2011 anführt:

„Es handelt sich hierbei um die planungsrechtliche Sicherung einer Waldfläche am Zehlendorfer Damm. Sie ist der Wohnbebauung vorgelagert und bietet den anliegenden Wohngebieten einen gewissen Schallschutz vor dem Verkehrslärm. Zu dem B-Plan bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Hinweis: Für dichte Waldbepflanzungen mit bleibender Unterholzausbildung kann für Verkehrsgeräusche eine zusätzliche Schallpegelminderung angenommen werden. Sie beträgt für lange gerade Verkehrswege 6 dB je 100 m, jedoch höchstens 10 dB. Die Werte dürfen nur dann angesetzt werden wenn der Wald bis nahe (50 m oder weniger) an den Verkehrsweg oder an den Immissionsort heranreicht.“

Durch die Lage, Breite (ca. 50 m) und Dichte des Bestands hat sie eine erhöhte Bedeutung für den Immissionsschutz.

Aufgrund derselben Eigenschaften hat die Waldfläche auch eine erhöhte Bedeutung für den Sichtschutz.

Die Verbesserung des lokalen Kleinklimas dient der Bevölkerung unmittelbar.

Die Waldfläche ist zwar faktisch zugänglich, aber bislang kaum erschlossen. Da sie unmittelbar an den Zehlendorfer Damm angrenzt, besteht eine erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm. Die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird daher nur als gering bis mittel eingestuft. Zudem verfügen die umliegenden Wohngebiete selbst über große Garten- und Freiflächen, so dass hier nur ein relativ geringer Bedarf gegeben sein dürfte.

5.2 Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführt (s. Kapitel 3).