

Förderverein LSG Buschgraben / Bäketal e. V.
Dr. Ursula Theiler – Leite 37 – 14532 Kleinmachnow



*Förderverein Landschaftsschutzgebiet
Buschgraben / Bäketal e.V.*

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10

14532 Kleinmachnow

Förderverein LSG Buschgraben / Bäketal e. V.
Vorsitz: Dr. Ursula Theiler,
Leite 37, 14532 Kleinmachnow
Tel. 033203 389922, 0170 3113101

Kleinmachnow, den 23.04.2013

Betr.: 14. Änderung FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich Altes Dorf / Verfahren zur Ausgliederung aus dem LSG Parforceheide – Erörterungstermin am 23.04.2013

Die Änderung des FNP wird abgelehnt. Die Ausweisungen von weiteren Bauflächen an der alten Dorfkirche ebenso wie eine darüber hinausgehende wesentliche Veränderung des LSG werden abgelehnt.

Die geplanten Veränderungen auf dem Gelände des historischen Gutshofes, für welche die Ausgliederung aus dem LSG Parforceheide zum Zwecke des Kirchenbaus beantragt wird, sind so gravierend, dass sie sich weit über die reine Ausgliederungsfläche hinaus zerstörend auf das angrenzende LSG auswirken würden. Die Teilflächen aus dem Sondergebiet Gärtnerei sollten nicht aus dem LSG herausgenommen werden, da diese Flächen weiterhin nicht bebaut werden sollten.

Denkmalschutz: Durch die Ausgliederung und Bebauung erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals des historischen Gutshofes. Der geplante Kirchneubau fügt sich nicht in die historische Kubatur des historischen Gutshof ein; das Bodendenkmal würde durch den geplanten Bau unwiederbringlich zerstört.

ZUR UMWELTPRÜFUNG:

Aufgrund der nachfolgend im einzelnen ausgeführten Darstellungen stehen unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse der vorliegenden FNP-Änderung entgegen:

SCHUTZGUT MENSCH

Die Erholungssituation wird durch den zu erwartenden verstärkten Verkehr und die nicht gelöste Parkplatzproblematik entscheidend beeinträchtigt.

Das geplante kirchliche Gemeindezentrum der ca. 5.500 Glieder starken evangelischen Kirchengemeinde von Kleinmachnow soll einen großen Kirchsaal bekommen, der insbesondere auch für musikalische Großveranstaltungen mit bis zu 300 Kirchenbesuchern und ca. 150 Mitwirkenden (allein der Hauptchor der Kirchengemeinde besteht aus 140 Sängern) genutzt werden soll. Daneben sollen umfangreiche Räume für Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit, Proben der Chöre usw. angelegt werden. Die Kirche selbst schätzt die wöchentlichen Besucherzahlen auf ca. 800 Besucher. Hierdurch wird sehr viel Verkehr in dieses Gebiet gezogen werden. Durch die Randlage des Gemeindezentrums (Widerspruch an sich!) wird dieser Verkehr fast ausschließlich mit PKW abgewickelt werden. Insbesondere bei den Gottesdiensten und den geplanten Großveranstaltungen werden die geplanten 22 Stellplätze (plus 28 Reserveplätze auf dem Gutshof) bei weitem nicht ausreichen. Bei realistisch an-

genommenen 2,5 Personen pro PKW müssen weit mehr als 150 PKW einen Parkplatz finden. Neben den im historischen Gutshof parkenden KZF werden die geschützte Allee am Forsthaus, Zehlendorfer Damm und andere freie Stellen zugeparkt werden, und das insbesondere an Wochenenden, wenn andere Erholungssuchende am Machnower See spazieren gehen. Ihr Spaziergang am Südufer des Sees dürfte dann zukünftig von Reihen parkender Kfz begleitet werden.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das LSG schützt einen Grünzug, der vom Weinberg im Osten über das Bäketal, die Allee am Forsthaus und die Ufer des Machnower Sees bis zur Schleuse und Teltowkanalauereicht. In der Region der wachsenden und sich immer weiter verdichtenden Gemeinden Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow hat dieser landschaftlich abwechslungsreiche Grünzug eine besondere Bedeutung und einen hohen Naherholungswert für die Menschen der Region.

Auf dem Baugrundstück und angrenzendem Parkplatz müssten auf einer Breite von ca. 50m alle Bäume entlang des Zehlendorfer Dammes gefällt werden. Diese Baumgruppen vermitteln sowohl vom Zehlendorfer Damm, als auch vom ehemaligen Gutshof aus den Eindruck einer Waldkante. Wenn diese Bäume entfernt werden und dort ein großes Gebäude entsteht, wird das Landschaftsbild dauerhaft zerstört.

Da diese Bäume der Baumschutzsatzung von Kleinmachnow unterliegen, müssten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden, wofür jedoch im Plangebiet keinerlei Flächen vorhanden sind. Die für die Stellplätze vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Flurstücken 190, 192 und 221 untergebracht werden, wo jedoch bereits ein Primärwald aufwächst, weshalb die Sinnhaftigkeit dieser Ausgleichsmaßnahmen in Frage gestellt wird.

Zudem wird das Landschaftsbild durch die parkenden Kfz maßgeblich negativ beeinflusst (siehe vorangehender Punkt Schutzgut Mensch).

SCHUTZGUT BODEN

Durch die weitere Versiegelung durch den Kirchenbau wird die Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erheblich beeinträchtigt.

SCHUTZGUT KLIMA

Durch den Wegfall von erheblichem Baumbestand und die Anlage von Parkplatzflächen auf dem Plangebiet wird das Mikroklima im alten Dorf negativ beeinflusst.

SCHUTZGUT BIOTOPE UND ARTEN

Baumbestand:

Der in dem Plangebiet vorhandene wertvolle Altbaumbestand wird durch parkende Fahrzeuge beschädigt. Ein Parkverbot im Wurzelbereich der Altbäume wäre ggf. dringend festzulegen.

Fauna:

Die angeführten faunistischen Erhebungen beziehen sich auf Untersuchungen aus dem Jahre 1998. Sie sind veraltet (älter als 10 Jahre) und müssen durch neue Untersuchungen ersetzt werden.

Vertiefte faunistische Kartierungen zum Baugebiet:

Vertiefte faunistische Kartierungen zum Baugebiet müssten durch weitere Untersuchungen ergänzt werden, unter anderem zu Reptilien und Amphibien, sowie zu Fröhsommer- und Winterquartieren der Fledermäuse.

In einer im August 2011 durchgeführten Untersuchung zur Fledermausfauna wurden acht Fledermausarten festgestellt. Damit ist das Gebiet als artenreich und mit bedeutender Relevanz für die

regionale Fledermaus-Fauna zu charakterisieren. Die Untersuchung weist darauf hin, dass die Gesamtheit der dort vorhandenen Strukturen der Grund für diesen Artenreichtum ist. Schon die „Neuanlage von Beleuchtungsanlagen in der Nähe von Quartieren“ wird als Beeinträchtigung der Fledermausfauna erwähnt. Umso gravierender dürfte sich Bau und Betrieb des Gemeindezentrums auswirken.

Die Quartiere in den untersuchten Baumbeständen und Ruinen sowie in benachbarten Gebäuden und Parkanlagen stellen zusammen mit dem Nahrungsumfeld ein wichtiges ökologisches Verbundsystem dar. Außerdem stellen die Altbäume entlang des Zehlendorfer Dammes und seinen Nebenwegen wichtige **Leitstrukturen** für strukturgebundene fliegende Arten, sowie einen Teil der **Nahrungsgebiete** dar.

Vervollständigt werden die Nahrungshabitate durch die angrenzenden Wasserflächen des Machnower Sees, der Bäke und des Mühlenteiches (Grothe-Pfuhl) sowie durch die angrenzenden Waldstrukturen. Dadurch ergibt sich ein ideales Jagdgebiet für die festgestellten Fledermausarten.

Die verschiedenen Quartiertypen, wie Wochenstuben, Männchenquartiere, Winter- und Zwischenquartiere besitzen naturschutzrechtlich keine unterschiedliche Wertigkeit. Der §44 BNatSchG stellt somit die Tiere selbst und die von ihnen regelmäßig genutzten Quartierstrukturen (Wohn- und Zufluchtsstätten) unter Schutz.

Bei weiteren Untersuchungen zur Winter/Frostzeit sowie zu Beginn der Wochenstubenzeit würde sich die Bewertung der Relevanz der drei Untersuchungsbereiche noch erhöhen. Die Untersuchung über den gesamten Jahresverlauf und den damit verbundenen Jahreszyklus der Fledermäuse bestand im Rahmen des Auftrages nicht.

Geforderte Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff soll theoretisch durch Anbringung und dauerhafte Pflege von 40 Fledermauskästen ausgeglichen werden, jedoch ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht realistisch und kann nicht sichergestellt werden. Es sind keine Spezialisten für diese Aufgaben vorhanden, welche die dauerhafte Pflege und Aufrechterhaltung der Kästen übernehmen können. Zudem müsste der Verursacher oder die Gemeinde Kleinmachnow die Verantwortung für die dauerhafte Pflege tragen, was rechtlich abzusichern wäre.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Der geplante Kirchenneubau entspricht in seiner Höhe, Breite und Länge nicht der historischen Kubatur des alten Gutshofes. Der Baukörper wird ca. die doppelte Grundfläche wie die alte Dorfkirche haben und wird das Gesamtensemble dominieren. Das geschützte Bodendenkmal wird damit unwiederbringlich zerstört. Eine ebenso große Fläche des ehemaligen Gutshofes wird in einen Parkplatz verwandelt. Weitere zuschaltbare 28 Bedarfsparkplätze sind dabei auf einer Grünfläche vorgesehen, die nicht zur Ausgliederung beantragt ist.

WECHSELWIRKUNG

Der alte Dorfkern von Kleinmachnow hat sowohl einen hohen Wert für die Naherholung, als auch eine hohe kulturhistorische Bedeutung. Er lässt den Spaziergänger noch heute ahnen, dass die Siedlung hier ihren Anfang nahm. Die historische Backsteinkirche dominiert das erhaltene Ensemble des alten Gutshofes. Insbesondere das eindrucksvolle Gutstor gegenüber der Kirche weckt bei einem aufmerksamen Besucher Interesse an der Kulturgeschichte dieses Ortes. Mit Phantasie kann es ihm gelingen, den Gutshof in seinen Dimensionen und seiner Gestaltung, in seiner Umgebung und Geschichte zu lesen. Der alte Dorfkern von Kleinmachnow sollte für kommende Generationen in seiner landschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung wahrnehmbar bleiben und nicht einem in dem Gesamtensemble überdimensionierten modernen Bauwerk weichen müssen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Ursula Theiler
Förderverein LSG Buschgraben / Bäketal e. V.

Dr. Gerhard Casperson