An die
Gemeinde Kleinmachnow
Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.

zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“
im Rahmen der Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zugleich: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ der Beteiligung

Kleinmachnow, 24.05.2013
(unterzeichnet durch Mitglieder und Freunde des Vereins)

Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V. zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Zusammenfassung / Kurzbericht

Wesentliche Ergebnisse der Stellungnahme

Der vorliegende B-Plan-Entwurf wird aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt abgelehnt. Das LSG „Parforceheide“ wird durch die vorgelegten Planungen stark gefährdet und in seinem Kern ausgehöhlt. Wertvolle Grünflächen werden durch die Planung insbesondere im historischen Gutshof vernichtet. Der geplante Neubau im alten Gutshof hätte erhebliche artenschutzrechtliche Schäden in dem Gebiet zur Folge. Mit der Umsetzung des B-Plans ist eine Wohnbauverdichtung in dem landschaftsgeschützten, ökologisch sensiblen Gebiet um das Alte Dorf beabsichtigt, welche aus landschaftsplanerischer Sicht strikt abgelehnt wird.

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. Neben der Zerstörung der Grünflächen entstehen Belastungen v. a. aufgrund von Lärm und Verkehr, sowie durch die ungelöste Parkplatzproblematik.

Überblick zu den Einwendungen

Einwendungen zum Umweltbericht: Fledermauspopulationen

Das Bauvorhaben ist aufgrund der Gefährdung der im Gutshof vorkommenden Fledermauspopulationen strikt abzulehnen! Insbesondere in den alten Ruinen des Herrenhauses befinden sich wichtige Quartierstrukturen. Das sehr artenreiche Gebiet mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna ist in seiner Gesamtheit zu schützen. Der geplante Kirchbau stellt eine erhebliche Gefahr für das gesamte ökologische System dar. Einzelne Quartiere werden durch den Bau vernichtet. Das Bauwerk soll mitten im Zentrum der gesamten Population entstehen. Es stellt dort ein erhebliches Flughindernis dar aufgrund der Größe des Bauwerks. Hinzu kommen Lärm- und Lichtbeeinträchtigungen, sowohl in der Bau- als auch in der folgenden Nutzungsphase. Der Lebens- und Jagdraum der streng geschützten Fledermäuse wird durch die Maßnahme gefährdet. Die vorliegende Studie greift zu kurz und muss um die aufgeführten Aspekte erweitert werden. Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend.

Einwendungen zum Umweltbericht: Avifauna, Amphibien und Reptilien

Lärm, Bauwerke und Licht haben negative Auswirkungen auch auf die Fauna. Vorkommen von Avifauna und Reptilienarten im Plangebiet wurden nicht umfassend geprüft. Mehrere Paare von Nachtigallen wurden auf dem Gutshofgelände in der letzten Zeit gehört, außerdem Kuckuck-Rufe. Im Gebiet brüten Haus- und Feldsperling. In der Nähe befinden sich Habitate von Habicht, Bussard, Nachtigall, Kuckuck, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eulen. Vorkommen geschützter sind nochmals zu prüfen und die Gutachten zu aktualisieren.

Der Umweltbericht stellt fest, dass es keine besonderen Vorkommen an Reptilienarten auf dem Plangebiet gibt und eine Gefährdung von Amphibien oder Reptilien ausgeschlossen werden kann. Dem wird widersprochen. Das zugrunde liegende Gutachten hält das Vorkommen weiterer Reptilienarten im Bereich der Bäke-Niederung sowie angrenzender Flächen für möglich, diese wurden von Anwohnern und Spaziergängern in den letzten Jahren dort auch gesehen. Die Untersuchungen der Reptilienarten sind dahingehend zu erweitern und das Gutachten ist aktualisieren.

Einwendungen zur Planung: Stellplatzkonzept

Gegen das Stellplatzkonzept werden erhebliche Bedenken vorgebracht. Durch das neue Kirchengemeindezentraum 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. Es werden bei Großveranstaltungen mehr als 100 Parkplätze fehlen. In den angrenzenden Straßen ist besonders an Wochenenden ein Verkehschaos zu erwarten, was das LSG in seiner Erholuungsfunktion stark beeinträchtigt.

Die Bedarfsstellplätze liegen zu einem großen Teil auf der Fläche des LSG, welche nicht ausgegliedert wird und durch den geplanten Rasenschotter einer erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Außerdem liegt die Bedarfsparkplätze großteils in den historischen Beetanlagen des Gutshofes, welche durch die Anlage der Rasenschotterflächen unwiederbringlich verloren gehen. Die Zerstörung der Beetanlagen steht den denkmalschutzfachlichen Prämissen direkt entgegen.

Einhergehend mit der Stellplatzvariante 2.1 sind auch 25 Stellplätze entlang des Zehlendorfer Damms geplant. Hieraus ergeben sich große Gefährdungen für die historischen Allee am Zehlendorfer Damm, da die Parkplätze im Wurzelbereich liegen. Es kommt zu einem Verstoß gegen den gesetzlichen Schutz der Alleen in Brandenburg (§ 31 BbgNatSchG). Gefährdet wird auch die Lebensgrundlage (Leitstruktur und Nahrungsgebiet) der angrenzenden Fledermauspopulationen. Diese Stellplätze wurden keiner Umweltprüfung unterzogen und werden im Umweltbericht nicht berücksichtigt.

Weitere Parkplätze für die zunkünftige Nutzung von Herrenhaus und Schloss hätten in der Planung ebenfalls berücksichtigt werden müssen.

Einwendungen zur Planung: Überbauung des historischen Gutshofes

Durch die Ausgliederung und Bebauung erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals des historischen Gutshofes. Der geplanten Überbauung des historischen Gutshofes wird widersprochen. Das geplante Kirchgebäude orientiert sich weder in Länge, Höhe noch Breite an der historischen Kubatur der Stallungen. Die Kubatur des alten Gutshofes wird völlig überbaut und geht unwiederbringlich verloren. Dies steht zugrunde liegenden denkmalfachlichen Prämissen direkt entgegen. Zudem verliert die alte Dorfkirche verliert ihre Bedeutung als Wahrzeichen und Zentrum des Gutshofes. Weiterhin sind die bisherigen archäologischen Untersuchungen unzureichend. Suchschachtungen erfolgten bisher nur auf dem Gelände des Kirchenneubaus, nicht beim Schloss. Damit sind die vorliegenden Gutachten unvollständig und müssen erweitert werden.

Einwendungen zum Schallschutzgutachten

Gegen die Ergebnisse des Schallgutachtens werden höchste Bedenken vorgebracht. Die Studie liefert eine zu niedrige Prognose der Lärmbelastungen. **Die tatsächlichen Lärmbelastungen werden weit höher liegen als in der Studie vorhergesagt wird**. Die Studie geht von zu „laschen“ Annahmen für die Lärmbelastungen aus und verwendet ein Sonderverfahren, das tendenziell zu niedrigeren Messergebnissen führt, und für dessen Anwendung die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Wichtige Lärm-Einflussgrößen bleiben unberücksichtigt. Das Lärmgutachten muss neu erstellt werden. Darüber hinaus sind Auswirkungen der Lärmbelastungen auf die geschützte Fauna zu berücksichtigen. Im B-Plan sind Beschränkungen der Nutzung des Gutshofes auf Tageszeiten aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastungen aufzunehmen, wie im Gutachten vorgeschlagen wird.

Einwendungen zu Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen

Gegen viele der vorgeschlagenen Maßnahmen im B-Plan werden Bedenken geäussert, da sie für wenig realistisch und schwierig umsetzbar gehalten werden.

Fazit

Der vorliegende B-Plan-Entwurf wird aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt abgelehnt. Aufgrund der zahlreichen Einwendungen gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf und die zugrunde liegenden Untersuchungen, insbesondere bezüglich des Umweltberichts (v. a. zu den streng geschützten Fledermauspopulationen) , der Überbauung des historischen Gutshofes, der Parkplatzproblematik und den zu erwartenden Lärmbelastungen fordern wir eine Neuplanung unter Berücksichtigung der eingewendeten Aspekte.

Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.

zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“
im Rahmen der Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zugleich: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ der Beteiligung

Kleinmachnow, 24.05.2013
(unterzeichnet durch Mitglieder und Freunde des Vereins)

Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.
zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Präambel

Neben weiteren individuellen Stellungnahmen von Vereinsmitgliedern gibt diese Stellungnahme die Erkenntnisse aus Sicht des Fördervereins wieder, welche im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ gewonnen wurden. Diese Stellungnahme wurde durch Mitglieder und Freunde des Vereins unterzeichnet.

Inhaltsübersicht

1 Einwendungen zum Planungsgegenstand ... 1
2 Einwände zum Umweltbericht: Fledermauspopulationen ... 2
3 Einwände zum Umweltbericht: Artengruppe Brutvögel, Reptilien, Amphibien ... 6
3.1 Negative Auswirkungen auf die Tierwelt ... 6
3.2 Einwände zum Umweltbericht bezüglich der Avifauna ... 6
3.3 Einwände zum Umweltbericht bezüglich der Reptilien und Amphibien ... 6
4 Einwendungen zum Planinhalt: Verkehrskonzept - Stellplatzkonzept ... 7
4.1 Fehlplanung der benötigten Stellplätze ... 7
4.2 Fehlende Berücksichtigung zukünftigen Parkraumbedarfs ... 8
4.3 Weitere Kritikpunkte zur Stellplatzanlage im Gutshof ... 8
4.4 Einwände gegen „Parkplatzvariante 2.1“, Ersatzparkplätze am Zehlendorfer Damm ... 9
5 Einwendungen zum Planinhalt: Überbaubare Grundstücksflächen - Überbauung des historischen Gutshofes ... 9
6 Einwendungen zum Planinhalt: Schallschutz und Lärmbelastungen ... 11
7 Zusammenfassung: Einwände zu Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen ... 14
7.1 Ersatzmaßnahmen: Fledermäuse und Vögel ... 14
7.2 Ersatzmaßnahmen: Baumpflanzungen und Baumschutz ... 14
7.3 Einwände gegen die vorgeschlagenen Minimierungen (S. 62 ff.) ... 16
7.4 Einwände zu den Ausgleichsmaßnahmen (S. 64 ff.) ... 17
8 Weitere Einwände gegen den B-Plan ... 18
9 Fazit ... 20

1 Einwendungen zum Planungsgegenstand

Allgemeines gegen die Ausgliederungsabsichten aus dem LSG

Der vorliegende B-Plan-Entwurf wird aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt abgelehnt. Das LSG „Parforceheide“ wird durch die vorgelegten Planungen stark gefährdet und in seinem Kern ausgehöhlt. Wertvolle Grünflächen werden durch die Planung insbesondere im historischen Gutshof vernichtet. Der geplante Neubau im alten Gutshof hätte erhebliche artenschutzrechtliche Schäden in dem Gebiet zur Folge. Mit der Umsetzung des B-Plans ist eine Wohnbauverdichtung in dem landschaftsgeschützten, ökologisch sensiblen Gebiet um das Alte Dorf beabsichtigt, welche aus landschaftsplanerischer Sicht strikt abgelehnt wird.

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. Neben der Zerstörung der Grünflächen entstehen Belastungen v. a. aufgrund von Lärm und Verkehr, sowie durch die ungelöste Parkplatzproblematik.

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.

Die Erholungssituation wird durch den zu erwartenden verstärkten Verkehr und die nicht gelöste Parkplatzproblematik entscheidend beeinträchtigt. Weiterhin wird die historische Kubatur des Gutshofes zerstört. Die auszugliedernde Fläche am alten Gutshof erfüllt zudem eine wichtige Pufferaufgaben zum dahinter liegenden NSG und dem Bäke-Lauf, und ist Erlebnis- und insbesondere für Kinder und Jugendliche ein Lernort, zudem Lebensraum für unzählige Arten. Ein LSG wird ausgewiesen, um Erholung zu fördern. Inwieweit dies durch die geplanten Gebäude und Parkplätze zu erreichen ist, ist zu bezweifeln. Die Flächen am Alten Gutshof, im Bäketal und an der Kanalaue sollten vielmehr eine standortgerechte Pflege und zum Teil Wiederherstellung ihrer einst noch artenreicheren Ausstattung erhalten.

Zudem wird die alte Dorfkirche durch das Bauvorhaben als Wahrzeichen und Denkmal entwertet. Der Kirchenneubau wird aufgrund seiner Größe den Gutshof dominieren. Sie ist der Mittelpunkt in diesem Teilgebiet des LSG. Sie bildet mit den historischen Alleen „Zehlendorfer Damm“ und „Allee am Forsthaus“, dem Friedhof und dem umgebenden alten Baumbestand eine landschaftsprägende Einheit und ist der Anziehungspunkt für die Naherholung. Dieses einmalige und kulturhistorisch wertvolle Ensemble ist außerdem für Fledermäuse und Vögel, wie die vorliegenden Gutachten zu diesen Tierarten nachweisen, von zentraler Bedeutung. Bei der Ausweisung des LSG wurde gerade auf diesen Aspekt besonderen Wert gelegt. Daher besteht kein Grund, dieses Ensemble aus dem LSG zu entlassen.

Vorbehalte aus rechtlicher Sicht

Die Ausgliederung aus dem LSG widerspricht § 3 der Schutzgebietsverordnung. Damit wird das Gebiet hinsichtlich seiner Erholungsfunktion entwertet. Gemäß LEP B-B ist festgelegt, dass der Freiraum gem. Grundsatz 5.1 LEP B-B grundsätzlich in seiner Multifunktionalität zu erhalten ist und die Inanspruchnahme von Freiraum bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen minimiert werden muss.

Für sehr ungewöhnlich halten wir die Vorwegnahme der B-Planauslage gegenüber der FNP-Auslage; das Beteiligungsverfahren für den FNP-Plan hätte vorab erfolgen sollen.

Das Projekt des Kirchenneubaus wird geplant, ohne dass die Durchführbarkeit derzeit sichergestellt ist; unseres Wissens wurde bisher kein Projekt- oder Finanzierungsplan vorgelegt. Daraus folgt, dass ein erheblicher Verfahrensaufwand betrieben wird, um für einen ganz speziellen Investor Baurecht zu schaffen, ohne dass sichergestellt ist, dass das Projekt auch durchgeführt werden kann. Ob eine bauliche Nutzung der Flächen überhaupt möglich ist, stellen wir ebenfalls in Frage.

Die Begründung im B-Plan-Entwurf, warum eine Bebauung im Gutshof doch möglich ist, zweifeln wir an,[1] da die Bebauung weder den historischen Dimensionen folgt und keinerlei Beitrag zur denkmalgerechten Weiterentwicklung der historischen Kulturlandschaft trägt. Im Gegenteil, durch den Neubau an dieser Stelle wird das historische Denkmal unwiederbringlich zerstört.

2 Einwände zum Umweltbericht: Fledermauspopulationen

Im Kapitel II.2.2.4 der Begründung des B-Plans wird festgestellt, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebens- und Nahrungsräume der Fledermäuse nicht zu erwarten sei, da zum einen die Eingriffsflächen relativ gering seien und zum anderen ausreichende Strukturen im Plangebiet und in der Umgebung verblieben. Dadurch könne der Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten gewahrt bleiben.[2] Dieser Feststellung wird widersprochen. Vielmehr kommt es durch die baulichen Eingriffe im Gutshof zu erheblichen Gefährdungen der Fledermauspopulationen.

Dem Umweltbericht zugrunde liegt der „Endbericht Untersuchung der Fledermausfauna“, erstellt i. A. des Büros Trautmann, 14.02.2011. Im gesamten Untersuchungsraum wurden 55 (Untersuchungsgebiet 1) plus 9 (Untersuchungsgebiet 2) plus 15 (Untersuchungsgebiet 3) = insgesamt 79 Fledermausquartiere gefunden:[3]

> *„Es konnten in dem relativ kleinen Gebiet entlang des Zehlendorfer Damms acht Fledermausarten mit Quartieren ermittelt werden… Damit ist dieses Gebiet als artenreich und mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna zu charakterisieren. Die Quartiere in den untersuchten Baumbeständen und Ruinen sowie in benachbarten Gebäuden und Parkanlagen stellen zusammen mit dem Nahrungsumfeld ein wichtiges ökologisches Verbundsystem dar.“*[4]

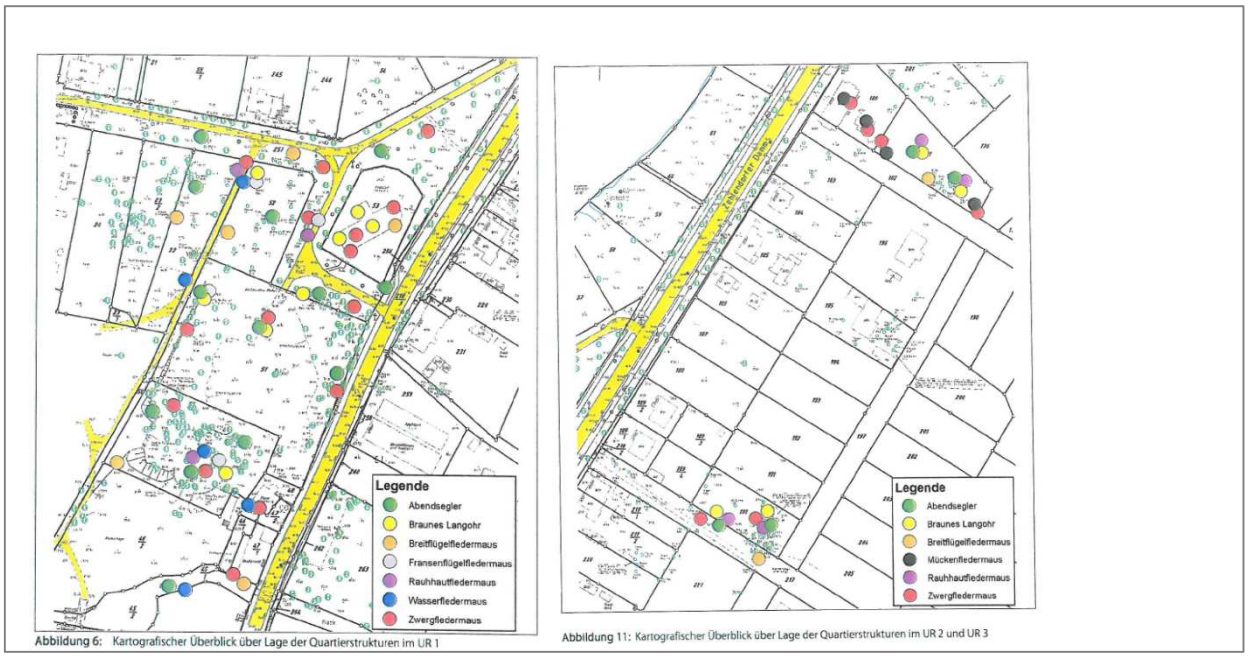

Abbildung 1 : Lage der Fledermausquartiere am Zehlendorfer Damm / Altes Dorf

Bei den Quartieren handelt es sich sowohl um natürliche Strukturen, als auch um Spalten und Ritzen in Mauer- bzw. Ruinenstrukturen. Wichtige Quartiere finden sich v. a. auch in den Ruinenhöhlungen am alten Herrenhaus, sowie in der Kirche, welche ebenfalls wichtige Ganzjahres- und Kommunikationsquartiere beherbergen.

---

1 Vgl. Begründung zum B-Plan, Seite 16.
2 Vgl. Begründung zum B-Plan, S. 58.
3 Vgl. Endbericht Untersuchung der Fledermausfauna, Trautmann, Goetz Landschaftsarchitekten, Jarmshagen.
4 Vgl. Endbericht, S. 20.

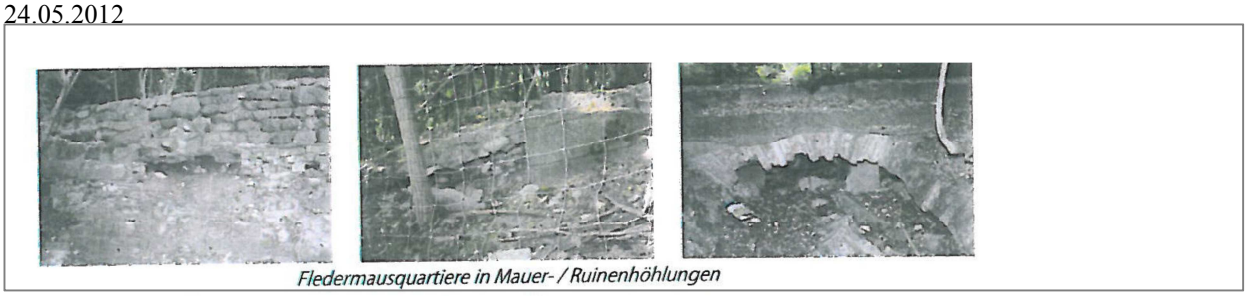

Abbildung 2; Fledermaushöhlen in den Ruinen des alten Schlosses

Wesentliche Ergebnisse der Studie

Die Studie stellt fest, dass es sich im Plangebiet um ein sehr artenreiches Gebiet mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna handelt..[5] Die Quartiere stellen zusammen mit dem Nahrungsumfeld ein wichtiges ökologisches Verbundsystem dar. Außerdem stellen die Altbäume entlang des Zehlendorfer Damms wichtige Leitstrukturen und Nahrungsgebiete mehrerer Arten dar. Vervollständigt werden die Nahrungshabitate durch die angrenzenden Wasserflächen des Machnower Sees, der Bäke und des Mühlenteiches sowie die benachbarten Waldstrukturen, wodurch sich ein ideales Jagdgebiet für das festgestellte breite Artenspektrum ergibt.

Es in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass sich die Bewertung der Relevanz bei weiteren Untersuchungen zur Winter-/Frostzeit sowie am Beginn der Wochenstubenzeit sicherlich erhöhen würde. Die Möglichkeit zur Untersuchung über den gesamten Jahresverlauf und den damit verbundenen Jahreszyklus der Fledermäuse bestand jedoch im Rahmen des Auftrages nicht. Bemängelt wird, dass die Studie in ihrem Untersuchungsumfang insofern zu eng ist.

Im der Begründung zum B-Plan werden die Ergebnisse der Studie nur unzureichend berücksichtigt und gefolgert, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Lebens- und Nahrungsräume der Fledermäuse zu erwarten ist.[6] Dieser Einschätzung wird widersprochen. Vielmehr lassen die Ergebnisse der Studie den Schluss zu, dass das Gebiet eine hohe Relevanz für die Fledermauspopulationen hat und das ökologische System in seiner Gesamtheit bewahrt werden muss. Der artenrechtlichen Einschätzung wird deshalb widersprochen. U. E. liegen Schädigungstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 und 2 vor.[7]

Studien belegen, dass die Reviere und verschiedenen Quartiere der Fledermäuse über das Jahr hinweg unterschiedlich genutzt werden. **Zur Beurteilung der Relevanz des gesamten Gebietes muss daher das gesamte Revier im Zusammenhang und über den gesamten Jahreszyklus untersucht werden. Die Fledermausstudie des B-Plans ist unzureichend und dahingehend zu erweitern!**

In einem Gutachten „Fledermäuse und Straßenbau“ fordert z. B. der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein für eine erste Untersuchung wesentlich weitergehendere Analysen. [8] Gefordert wird neben der Analyse der Quartiersstrukturen im Plangebiet einen Untersuchungsradius von *mindestens* 100m um die betrachteten B-Plangebiete, [9] sowie eine genaue Erfassung der Jagdgebiete und Flugrouten der Fledermäuse im gesamten Untersuchungsraum. Es muss das gesamte Revier der

---

5 Vgl. hierzu und zum Folgenden Punkt 4.4, S. 20 ff. des Ergebnisberichts.

6 Vgl. Begründung zum B-Plan, Seite 58.

7 Diese Bedenken werden auch vom Landkreis geteilt. Vgl. Schreiben des Landkreises vom 7.7.2010: *„Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44BnatSchG zu erwarten sind. Dem kann so nicht gefolgt werden. Zu prüfen ist noch, in wieweit geschützte Lebensstätten betroffen sind. ... Es reicht aber bereits aus, wenn sich durch die Handlung die Qualität der Geschützten Lebensstätten in Folge menschlicher Einwirkungen verschlechtert. ...“*

8 Vgl. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Juli 2011, Fledermäuse und Straßenbau, S. 12

9 „Die meisten Konflikte treten im Bereich des Baufeldes (z.B. Beeinträchtigung von Quartieren … und … z.B. Zerschneidungen, Kollisionen mit Fahrzeugen) auf. Im Mittelpunkt der Fledermauserfassungen steht deshalb der unmittelbare Eingriffsbereich. … Darüber hinaus werden in einem 100 m breiten Korridor beidseitig des Eingriffsgebiets eine Habitat-Analyse sowie eine Erfassung der besiedelten Quartiere durchgeführt. Die Festlegung auf 100 m leitet sich aus dem Verhalten der Jungtiere während der Schwärmflüge um die Wochenstuben ab. Es wird unterstellt, dass Jungtiere noch nicht so flugerfahren wie Adulte und deshalb einem höheren Kollisionsrisiko ausgesetzt sind. Die pauschal angesetzte Entfernung von 100 m entspricht dem Abstand, in dem nach Experteneinschätzung schwerpunktmäßig mit Schwärmflügen von jungen Fledermäusen um die Wochenstuben zu rechnen ist.“ (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Juli 2011, Fledermäuse und Straßenbau, S. 12)

Fledermäuse mit allen funktionalen Beziehungen betrachtet werden.[10] Zu berücksichtigen ist dabei auch ein erheblicher Flugradius, da die meisten Fledermausarten jede Nacht ein mehrere Kilometer großes Revier durchfliegen.[11]

Mit Sicherheit ist zu erwarten, dass der Kirchneubau die Flugrouten und Leitlinienstrukturen, sowie den Wechsel zwischen den Revieren behindern wird. Der geplante Kirchenneubau hat eine max. Höhe von 12m. Die meisten Fledermausarten fliegen jedoch in deutlich niedrigerer Höhe, häufig in einer Höhe zwischen 1m und 5m.[12] Da der geplante Kirchbau genau im Zentrum zwischen den Quartieren liegt, würde ein erhebliches Hindernis sowohl für den Wechsel zwischen den Quartieren als auch zu den Flugrouten entlang des Zehlendorfer Damms entstehen. Das gesamte Fledermausrevier wird durch den Bau gefährdet und die gesamten Polpulationen sind betroffen, da Jagd- und Lebensräume erheblich beeinträchtigt werden.

Der Einschätzung des B-Plans, das der Eingriff nicht gravierend sei, da genügend „Ausweichquartiere“ in unmittelbarer Nähe bestünden, wird widersprochen. Es können nicht einfach Quartiere aus dem Revier herausgenommen werden, da davon auszugehen ist, dass Wechselwirkungen zwischen den Quartieren bestehen und diese gleichzeitig bzw. im Wechsel genutzt werden. Die Nutzungen der verschiedenen Quartiere und deren Wechselwirkungen wurde in der Studie nicht untersucht. Der B-Plan übersieht erhebliche Gefahren für das gesamte ökologsiche System der Fledermauspolulationen.

Hinzukommen Lärm- und vor allem Lichtbelastungen der Bauphase und der späteren Nutzung des Kirchengebäudes, welche die Tiere empfindlich stören. In zahlreichen Studien wird auf die Licht- und Lärmempfindlichkeit der Fledermäuse hingewiesen. Auch das dem Umweltbericht zugrunde liegende Gutachten fordert, dass auf die Neuanlage von Beleuchtungsanlagen in der Nähe von wichtigen Quartieren verzichtet werden sollte.[13] Die Umsetzung dieser Anforderung ist bei der beabsichtigten Nutzung der Kirche und der Parkplätze völlig unrealistisch.

Die folgende Tabelle vermittelt einen Überblick über Beeinträchtigungen und häufige Konflikte zwischen Straßen und Fledermäusen und weist auf ihre mögliche artenschutzrechtliche Relevanz hin. Diese sind von Relevanz, da ähnliche Beeinträchtigungen durch die Baustelle, sowie aufgrund der Barrierewirkungen des Gebäudes, der Parkplätze und der Zufahrten zu erwarten sind [14]

[10] Fledermaus-Handbuch LBM, S. 19: „Fledermäuse sind als flugfähige und dadurch hochmobile Säugetiere in der Lage, verschiedenste Lebensräume zu nutzen. Die unterschiedlichen Sommer- und Winterquartiere sowie Jagdhabitate liegen räumlich mehr oder weniger weit voneinander entfernt und werden im Jahreszyklus zu bestimmten Zeiten aufgesucht. Hieraus ergeben sich funktionale Beziehungen zwischen den einzelnen Teillebensräumen, die in einem bestimmten Raum-Zeit-Muster zum Ausdruck kommen. Diese Nutzungen sind im Rahmen eines umfassenden Fledermausschutzes zu berücksichtigen.“

[11] ebd., S. 36: „Die Tatsache, dass sich die meisten Fledermausarten jede Nacht in einem Umfeld von mindestens 3km um ihr Quartier aufhalten, macht deutlich, dass die Abschätzung der Betroffenheit von Fledermäusen nicht bei 500 m rechts und links der Trasse enden kann.“

[12] Vgl. Handbuch Fledermäuse, S. 85.

[13] Vgl. S. 22 des Gutachtens.

[14] Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Juli 2011, Fledermäuse und Straßenbau, Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, S. 7.

Tab. 1: Artenschutzrechtliche Relevanz von Straßenauswirkungen auf Fledermäuse

Typische negative Auswirkungen von Straßen auf Fledermäuse	Artenschutzrechtliche Relevanz: Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingte Auswirkungen	
– Tod von Tieren während der Baufeldfreimachung (z.B. durch Zerstörung von besetzten Fledermaus-Quartieren)	– § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung, Tötung)
– Störung von Tieren durch nächtlichen Baubetrieb (z.B. Lichtemissionen im Bereich von Flugrouten)	– § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)
– Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. im Bereich bauzeitlicher Flächeninanspruchnahmen)	– § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Anlagebedingte Auswirkungen	
– Zerschneidung von Flugrouten und somit Einschränkung der Erreichbarkeit von Jagdgebieten (Barrierewirkung der Trassenschneise)	– § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)
– Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. durch Überbauung)	– § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
– Verlust von essentiellen Jagdgebieten (z.B. im Umfeld von Wochenstuben)	– § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Betriebsbedingte Auswirkungen	
– Tötung von Tieren durch Kollision mit Kfz über das allgemeine Lebensrisiko hinaus	– § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung, Tötung)
– Störung von Tieren durch Scheinwerferlicht und/oder Lärm der Kfz	– § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)
– Störung durch nächtliche Beleuchtung von Verkehrswegen	– § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Abbildung 3

Weiterer Einwand:

Aufgrund der Beeinträchtigung der Fledermäuse durch angrenzende Bebauungen wurde der Kirchbau auf den Grundstücken 180 und 181 zuvor abgelehnt.[15] Nicht nachvollziehbar ist, warum bei gleichen Gegebenheiten nun der Bau erlaubt und die Beeinträchtigung in Kauf genommen werden soll. Der Kirchbau im alten Gutshof ist aus denselben Gründen abzulehnen!

Ebenso ist aus diesem Grund ist die beabsichtigte Ausgliederung der Fläche „WA5“ (Flurstücke 195 und 196) aus dem LSG abzulehnen, welche ebenfalls direkt an die Fledermauspopulationen angrenzt. Vielmehr sollte das Wohngebiet behandelt werden wie Flurstück 181 und die Grundstücke an der Allee zum Forsthaus und im LSG verbleiben.

Fazit:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der Gefährdung der vorkommenden Fledermauspopulationen strikt abzulehnen! Insbesondere in den alten Ruinen des Herrenhauses befinden sich wichtige Quartierstrukturen. Das sehr artenreiche Gebiet mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna ist in seiner Gesamtheit zu schützen. Der geplante Kirchbau stellt eine erhebliche Gefahr für das gesamte ökologische System dar. Einzelne Quartiere werden durch den Bau vernichtet. Mitten im Zentrum der gesamten Population entsteht ein erhebliches Flughindernis aufgrund der Größe des Bauwerks. Hinzu kommen Lärm- und Lichtbeeinträchtigungen, sowohl in der Bau- als auch in der folgenden Nutzungsphase. Der Lebens- und Jagdraum der streng geschützten Fledermäuse wird durch die Maßnahme gefährdet. Die vorliegende Studie greift zu kurz und muss um die aufgeführten Aspekte erweitert werden. Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend.[16]

[15] Vgl. Schreiben des MUGV vom 15.03.2012 an die Gemeinde Kleinmachnow: „Ein Neubau in zweiter Reihe wäre nur unter weitgehender Inanspruchnahme des Flurstückes 181, welches vollständig innerhalb des LSG „Parforceheide“ liegt, umsetzbar. Nach den vorgelegten faunistischen Bestandserhebungen wäre mit der Zerstörung der dort vorgefundenen Fledermausquartiere zu rechnen und gleichzeitig ein Eingriff in die angrenzenden Waldbestände nicht auszuschließen. Diese Variante ist aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht abzulehnen.“

[16] Vgl. die Ausführungen im Kapitel 7.1 Ersatzmaßnahmen: Fledermäuse und Vögel.

3 Einwände zum Umweltbericht: Artengruppe Brutvögel, Reptilien, Amphibien

Im Kapitel II.2.2.24 der Begründung des B-Planes wird festgestellt, dass aufgrund der relativ geringen Größe der Eingriffsflächen sowie dem Erhalt großer Teile der Biotopstrukturen davon auszugehen sei, dass ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Umfeld zur Verfügung stünden und die ökologischen Funktionen der Lebensstätten daher für die Arten gewahrt bleiben würden.

Diesem Punkt wird widersprochen. Insgesamt wird es durch den stark zunehmenden Lärm und Verkehr zu einer Beeinträchtigung des Gebietes kommen. Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden durch Spaziergänger Rufe geschützter Vogelarten gehört. Insofern ist zu befürchten, dass es zu einer Beeinträchtigung der geschützten Arten kommt. Neue Kartierungen sollten vorgenommen werden und die Gutachten sind entsprechend zu aktualisieren (Bezug auf teilw. veraltete Gutachten!).

3.1 Negative Auswirkungen auf die Tierwelt

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist zu beachten, dass Lärm und Baustellen erhebliche negative Auswirkungen auf die Fauna haben können. In zahlreichen Studien wurden die negativen Auswirkungen von Bauvorhaben insbesondere durch Straßenbau auf die Tierwelt untersucht.[17].

Weiterhin wurde nachgewiesen, dass gerade für lärmempfindliche Tiere hohe Schallbelastungen schädlich sind. [18] Viele Vögel meiden stark befahrene Straßen und andere verlärmte Lebensräume. Lärm verursacht bei vielen Wirbeltierarten einschließlich des Menschen Stressreaktionen und wirkt negativ auf den Gesundheitszustand. Fledermäuse orientieren sich mit Hilfe von Ultraschall. Bei starken Störgeräuschen stellen Fledermäuse die Jagd nach Insekten ein. Zudem versetzen plötzlich auftretende Geräusche Tiere in Alarmbereitschaft und können heftige Fluchtreaktionen auslösen – besonders dann, wenn der Lärm gemeinsam mit optischen Reizen auftritt. Unvorhergesehene Störungen wirken sich in *wenig* belasteten Regionen besonders stark aus.

Bei der Beurteilung der Lärmempfindlichkeit dürfen nicht nur die für den Menschen wahrnehmbaren Frequenzen berücksichtigt werden, da viele Tiere auch Ultra- und Infraschall hören. Als Bewertungsgrundlage wurden folgende Schwellenwerte definiert: Ab einer Lautstärke von 47 dB(A) muss bei einer dauerhaften Belastung mit einer Verminderung der Lebensraumeignung für lärmempfindliche Tierarten ausgegangen werden. 60 bis 70 dB(A) sind etwa mit einem 55 %igen Lebensraumverlust gleichzusetzen, 90 dB(A) bedeuten auf Dauer einen 100 %igen Lebensraumverlust (vgl. Reck et al. 2001).

3.2 Einwände zum Umweltbericht bezüglich der Avifauna

Die Avifauna wurde im Umweltbericht nicht ausreichend erfasst. Mehrere Paare von Nachtigallen wurden auf dem Gutshofgelände in der letzten Zeit gehört, außerdem Kuckuck-Rufe, welche durch Mitglieder unseres Vereins bestätigt werden. Im Gebiet brüten Haus- und Feldsperling. In der Nähe befinden sich Habitate von Habicht, Bussard, Nachtigall, Kuckuck, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eulen. Diese müssen, auch wenn nicht direkt auf dem Baufeld vorkommend, in ihrem angrenzenden Lebensraum berücksichtigt werden. Das Faunistische Gutachten ist unvollständig und muss ergänzt werden. Der Umweltbericht ist entsprechend zu erweitern.

3.3 Einwände zum Umweltbericht bezüglich der Reptilien und Amphibien

Der Umweltbericht zitiert das zugrundeliegende Gutachten nicht vollständig und folgert daraus, dass es keine besonderen Vorkommen an Reptilienarten auf dem Plangebiet gibt und eine Gefährdung von Amphibien oder Reptilien ausgeschlossen werden kann. Dieser Einschätzung wird widersprochen, da sie zu einseitig ist. Der zugrunde liegende Bericht hält das Vorkommen weiterer Reptilienarten im

[17] Vgl. eine Übersicht im Anhang 1 zu dieser Studie.
[18] Quelle hierzu und zum folgenden: http://www.naturtipps.com/laerm.html.

Bereich der Bäke-Niederung sowie angrenzender Flächen für möglich.[19] Hierauf wird im Umweltbericht nicht hingewiesen!

Vermutungsweise kommen weitere Reptilienarten im geplanten Baugebiet vor, insbesondere die geschützte Waldeidechse, die in der Nähe bereits 1992 kartiert wurde. Der Gutshof stellt in seiner Struktur einen idealen Landlebensraum für Erdkröte, Grasfrosch, Blindschleiche und Ringelnatter dar, von weiteren Vorkommen dort ist auszugehen. Anwohner und Spaziergänger haben Blindschleichen und Eidechsen *mehrfach* in den letzten 5 Jahren im Plangebiet gesichtet. Die Untersuchungen der Reptilienarten sind dahingehend zu erweitern und zu aktualisieren.

4 Einwendungen zum Planinhalt: Verkehrskonzept - Stellplatzkonzept

4.1 Fehlplanung der benötigten Stellplätze

Im Kapitel III.2.1 und im Kapitel III.3.18 wird das Stellplatzkonzept für den geplanten Kirchenneubau im Gutshof dargestellt, welches 22 notwendige und 28 Bedarfsstellplätze auf der öffentlichen Grünfläche im Gutshof umfasst.[20] Diese Stellplatzzahl wird aufgrund der dezentralen Lage und des zu erwartenden KFZ-Aufkommens für viel zu gering gehalten. Die Annahme, dass auf 15 Besucher je ein KFZ kommt, ist angesichts der dezentralen Lage völlig unrealistisch. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass ca. 2-3 Besucher mit einem KFZ zur Kirche fahren werden – insbesondere an Festtagen in Festtagskleidung oder bei schlechtem Wetter. Neben den berücksichtigten geplanten Besucherzahlen von ca. 330 Besuchern sind auch die Mitwirkenden der Konzert- und Gottesdienstveranstaltungen zu berücksichtigen (zum Beispiel besteht allein der Hauptchor der Gemeinde aus ca. 140 Sängern). Geht man insofern von einer geschätzten Besucherzahl von ca. 330 + 140 = 470 Personen zu den Sonderveranstaltungen aus, muss mit einem KZF-Aufkommen von mehr als 150 KFZ gerechnet werden, wie in der folgenden Abbildung veranschaulicht wird:

	Geplant	**Realistischere Annahmen**
Besucherzahl	330 Besucher	330 Besucher +140 Mitwirkende (Chor/Orchester) ≈ 470 Besucher gesamt
Auto je Besucher	1 KFZ je 15 Besucher	1 KFZ je 2-3 Besucher — Randlage!
Anzahl KFZ (benötigte KFZ-Plätze)	330 : 15 = **22 KFZ**	470 Besucher - 70 Radfahrer u. Fußgänger ≈ 400 Autofahrer; 400 : 2,5 = ca. **160 KFZ**

Geplant: 22 Stellplätze + 28 Reserveplätze (Schranke) = 50 Plätze,
Bedarf: ca. 160 Plätze, d. h. 160 – 50 = 110 Autos *ohne* Parkplatz!

Abbildung 4: Geplante und realistische Besucherzahlen und KFZ-Aufkommen

Die folgende Grafik verdeutlicht die Entfernungen der neuen Kirche zum bisherigen Kirchenstandort und Kleinmachnower Ortszentrum:

[19] Vgl. S: 28 des Berichts, unten.
[20] Vgl. S. 144 der Begründung zum B-Plan.

Abbildung 5: Entfernung des geplanten Kirchbaus von dem bisherigen Kirchenstandort

Dass die geplanten Stellplätze in zu geringer Zahl vorgesehen sind, lässt sich auch aus einem Brief des MUGV an die Gemeinde Kleinmachnow vom 13.02.2012 ablesen. Aus dem Schriftwechsel ergibt sich, dass zunächst ein wesentlich höheres Stellplatzangebot geplant war:[21]

> *„Entsprechend der von Ihnen vorgelegten Begründung zum B-Plan mit Stand vom 08.06.2011 sind im Geltungsbereich 99 feste und 50 provisorische Parklätze geplant. …“*

Bei dem damaligen geplanten Besuchervolumen von 700 Kirchenbesuchern entsprach dies einer geplanten Relation von 1 KFZ für 4,6 Besucher, welche wesentlich realistischer, wenn auch noch nicht angemessen erscheint. Der Feststellung in der Begründung zum B-Plan auf Seite 144 wird deshalb strikt widersprochen, da die geplante Stellplatzzahl viel zu gering ist:

> *„Auf diese Weise können in diesen in diesen Zeiten besonderen Bedarfs Überlastungen der angrenzenden Straßen, insbesondere der Wohnstraße Allee am Forsthaus durch Parksuchverkehr vermieden werden.“*

Das Gegenteil, erheblicher Parksuchverkehr wird bei den Großveranstaltungen zu erwarten sein!

4.2 Fehlende Berücksichtigung zukünftigen Parkraumbedarfs

Das derzeitige Stellplatzkonzept für die beantragten Bauflächen berücksichtigt außerdem keine Parkplatzflächen für eine zukünftige Nutzung des Herrenhauses und Schlosses. Die jetzt geplanten Stellplätze im Gutshof reichen bereits so nicht für die Veranstaltungen der Kirche. Zu erwarten ist eine weitere Belastung des angrenzenden LSG-Gebietes. Der Umweltbericht und die Untersuchungen zur Lärmbelastung sind entsprechend zu erweitern. Es muss das gesamte Planungsgebiet mit seinen Nutzungsvorhaben und den notwendigen Stellplätzen berücksichtigt werden.

4.3 Weitere Kritikpunkte zur Stellplatzanlage im Gutshof

Lage der Bedarfsstellplätze im LSG auf den historischen Beeten

Die Bedarfsstellplätze liegen zu einem großen Teil auf der Fläche des LSG, welche nicht ausgegliedert wird. Sie sollen mit wassergebundener Kiesoberfläche (Rasenschotter) gestaltet werden. Hierfür müssen die entsprechenden Flächen mehrere Dezimeter ausgekoffert und mit dem neuen Belag versehen werden, wodurch es zu Belastungen der Fläche und der Wurzelbereiche der angrenzenden Bäume kommt. Dies ist zu vermeiden.

Außerdem liegen die Bedarfsparkplätze großteils in den historischen Beetanlagen des Gutshofes, welche durch die Anlage der Rasenschotterflächen unwiederbringlich verloren gehen. Die Zerstörung der Beetanlagen steht den denkmalschutzfachlichen Prämissen des Vorhabens direkt entgegen:[22]

> *„Historisch wichtige Wegeführungen, Pflasterbereiche und Gehölzbestände sind zu bewahren … Besonderes Gewicht kommt der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu. Es ist zu vermeiden, dass die historische Dorfmitte zu einem Parkplatz wird….“*

[21] Vgl. Schreiben des MUGV an die Gemeinde Kleinmachnow vom 13.02.2012, Seite 5.
[22] Vgl. Schreiben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 22.06.2012..

4.4 Einwände gegen „Parkplatzvariante 2.1“, Ersatzparkplätze am Zehlendorfer Damm

Geändertes Stellplatzkonzept:

- 25 Stellplätze entlang des Zehlendorfer Damms sind geplant („Stellplatzvariante 2.1“)

Gefahren

- Gefährdung und Vernichtung der historischen Allee am Zehlendorfer Damm, da Parkplätze im Wurzelbereich. Steht Alleeschutzordnung entgegen nach § 31 BbgNatSchG und RAS-G4 und steht im Gegensatz zur Verordnung LSG Parforceheide (Alleen sind nicht angreifbar!)
- Für den Bau muss diese Fläche ebenfalls aus dem LSG entlassen werden; dies ist in der Planung nicht aufgenommen; ebenso wenig wird diese Fläche im Umweltbericht berücksichtigt. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna werden vernachlässigt. Es kommt jedenfalls zu einem Verstoß gegen den gesetzlichen Schutz der Alleen in Brandenburg (§ 31 BbgNatSchG).
- Gefährdung und Vernichtung Lebensgrundlage (Leitstruktur und Nahrungsgebiet) der angrenzenden Fledermauspopulationen.
- Zerstörung des Landschaftsbildes und des bedeutendsten Spazierweges am Machnower See. Der beliebte Spazierweg um den Machnower See wird durch parkende Autokolonnen entwertet und der Erholungswert vernichtet.
- Parkplätze ziehen weiteren Parkverkehr in das Gebiet.

Diese Stellplätze wurden keiner Umweltprüfung unterzogen und werden im Umweltbericht nicht berücksichtigt. Die Anlage dieser Parkplätze ist mit erheblichen negativen Auswirkungen für die Allee am Zehlendorfer Damm und birgt damit auch eine Gefährdung der Fledermauspopulationen mit sich und ist deshalb abzulehnen.

Gegen diese Stellplatzvariante spricht weiterhin, dass die baulichen Maßnahmen von der Gemeinde Kleinmachnow getragen werden, wodurch alle Bürger des Ortes an den Kosten des Kirchbaus beteiligt werden. Darüber hinaus ist geplant, dass im Rahmen einer Straßenbauumlage die Anwohner der angrenzenden Straßen an den Kosten für die Anlage der Parkplätze beteiligt werden sollen. Dies ist nicht begründbar und nicht zumutbar, da die Anwohner schon dem zusätzlichen Lärm und Verkehr des Vorhabens ausgesetzt werden. (vgl. auch die Einwände im Kapitel 0, Seite 19).

5 Einwendungen zum Planinhalt: Überbaubare Grundstücksflächen - Überbauung des historischen Gutshofes

Durch die Ausgliederung und Bebauung erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals des historischen Gutshofes. Der geplanten Überbauung des historischen Gutshofes wird widersprochen.

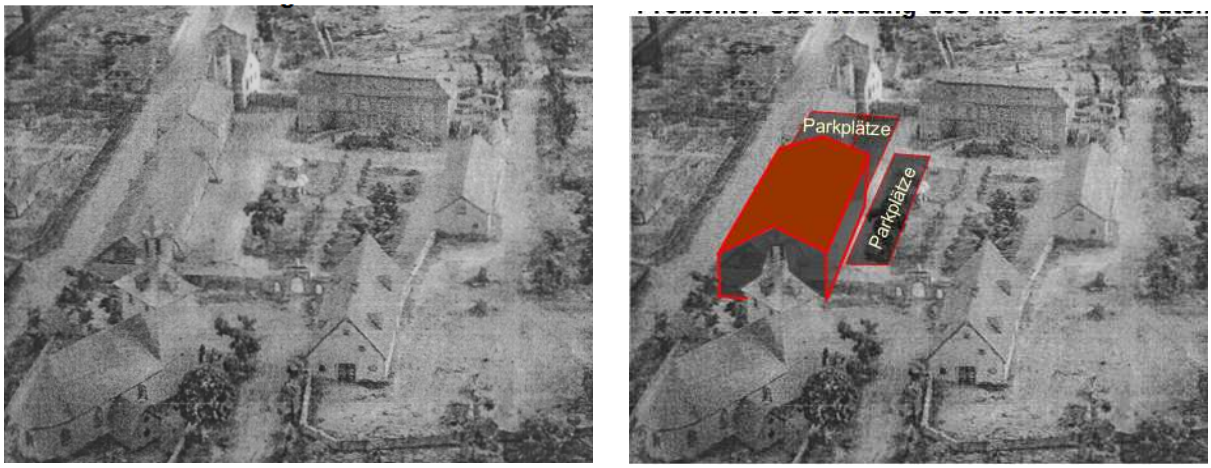

Abbildung 6: Historischer Gutshof und Skizze des geplanten neuen Gebäudes

Das geplante Kirchgebäude ist mit der geplanten Grundfläche von 37m*20m um ein Drittel breiter (5m) und mindestens doppelt so hoch wie das ehemalige Stallgebäude, und es ist nur halb so lang. Die Kubatur der alten Anlage geht damit völlig verloren. Auch die angrenzenden Parkplatzflächen überschreiten die historische Baulinie deutlich (16,30m statt 15m, d.h. um knapp 10%). Der Eindruck des durchgehenden Stallgebäudes entlang der Straßenfront geht damit unwiederbringlich verloren. **Die Kubatur des alten Gutshofes wird somit völlig überbaut und geht unwiederbringlich verloren. Der geplante Kirchneubau fügt sich nicht in die Gestalt des historischen Gutshof ein; das Bodendenkmal wird durch den geplanten Bau unwiederbringlich zerstört.**

Die Grundfläche der geplanten Kirche ist etwas mehr als doppelt so groß wie die Grundfläche der alten Dorfkirche. Damit wird der Neubau die Alte Dorfkirche optisch dominieren, die ihre **Bedeutung als bisheriges Wahrzeichen und Mittelpunkt des alten Dorfes verliert**. Dass durch das Bauvorhaben eine „Wiederaufnahme wichtiger historischer räumlicher Bezüge“[23] erfolgen soll, ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr läuft es den denkmalfachlichen Anforderungen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BDALM) für das Bauvorhaben völlig entgegen, v.a. den folgenden daraus aufgezählten Punkten 1,2 und 7:[24]

1. „Die prägende Dominante des historischen Dorfkerns ist die spätmittelalterliche Kirche. Das muss auch künftig in funktionaler, architektonischer und städtebaulicher Hinsicht so sein.“
2. „Mittelpunkt des liturgischen und kirchengemeindlichen Lebens ist die historische Kirche. Die zu planende Konzertkirche ist als Gehäuse für temporäre, außerordentliche Anlässe gedacht, die allerdings das Fassungsvermögen des mittelalterlichen Kirchenbaus übersteigen.“
3. „Ein zweiter Kirchturm ist zu vermeiden.“
4. „Die Fundamente und Keller von Burg, Herrenhaus und Wirtschaftsgebäuden des Gutshofes sind zu erhalten bzw. in künftige Baulichkeiten einzubeziehen.“
5. „Historisch wichtige Wegeführungen, Pflasterbereiche und Gehölzbestände sind zu bewahren“
6. „Die städtebauliche Planung muss sich an den Dimensionen, der Höhenstaffelung, dem Relief und der Stereometrie des einstigen Gutshofes orientieren. …“
7. Besonderes Gewicht kommt der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu. Es ist zu vermeiden, dass die historische Dorfmitte zu einem Parkplatz wird….“

Durch die Anlage der Bedarfsstellparkplätze im Gutshof werden weiterhin die historischen Beete überbaut, welche damit nicht mehr rekonstruierbar sind. [25] Dies widerspricht eindeutig der obigen denkmalfachlichen Anforderung unter Punkt 5.

Zudem sind die bisherigen archäologischen Untersuchungen unzureichend. Weitere Analysen sind notwendig und werden hiermit dringend vor Umsetzung jeglicher Baumaßnahmen auf dem Plangebiet angefordert! Suchschachtungen erfolgten bisher nur auf dem Gelände des Kirchenneubaus, nicht beim Schloss. Damit sind die vorliegenden Gutachten unvollständig und müssen erweitert werden. Zudem erscheint die Errichtung des Gebäudes auf den alten Ruinenfundamenten schwierig umsetzbar, wenn die darunter liegenden Ruinen erhalten bleiben sollen.

Fazit: Dem Bauvorhaben im Gutshof wird widersprochen, da es sich nicht an die zugrundeliegenden denkmalfachlichen Prämissen hält:

- Der Neubau fügt sich nicht in das historische Ensemble ein.
- Der Neubau dominiert den Platz (in etwa doppelt so groß wie die alte Dorfkirche),
- Der historische Gutshof wird unwiederbringlich überbaut, insbesondere geht die Straßenfront verloren,
- Die historischen Beetanlagen werden zum Teil durch Parkplätze im Innenhof überplant und gehen verloren,
- Die alte Dorfkirche verliert ihre Bedeutung als Wahrzeichen und Zentrum des Gutshofes.

[23] Begründung zum B-Plan, S. 137.
[24] Schreiben des BLDAM vom 16.01.2008 und 22.06.2012.
[25] Vgl. hierzu auch die Ausführungen im Kapitel 4.3, S. 8.

6 Einwendungen zum Planinhalt: Schallschutz und Lärmbelastungen

Der B-Plan kommt aufgrund der zugrunde liegenden Schalltechnischen Untersuchungen[26] zu dem Schluss, dass auf dem Gelände des alten Gutshofes zu keinen wesentlichen Lärmbelastungen kommt und die maßgeblichen Richtwerte eingehalten werden.[27] Dem wird widersprochen.

Das Schallschutzgutachten fokussiert auf die Untersuchung der Lärmauswirkungen auf den Menschen. In dem vorliegenden Fall sind jedoch gerade die negativen Auswirkungen auf die Natur im angrenzenden LSG und NSG von entscheidender Bedeutung! Zur Lärmempfindlichkeit von Tieren gibt es zahlreiche Untersuchungen, auf welche auch im folgenden Kapitel 3.1 Negative Auswirkungen eingegangen wird. So sind Toleranzwerte für den Lebensraum lärmempfindlicher Tierarten zu berücksichtigen: [28]

> *„Ab einer Lautstärke von 47 dB(A) muss bei einer dauerhaften Belastung mit einer Verminderung der Lebensraumeignung für lärmempfindliche Tierarten ausgegangen werden. 60 bis 70 dB(A) sind etwa mit einem 55 %igen Lebensraumverlust gleichzusetzen, 90 dB(A) bedeuten auf Dauer einen 100 %igen Lebensraumverlust (vgl. Reck et al. 2001).“*

Insbesondere die streng geschützten, und in großer Artenvielfalt auf dem Gutshof vorkommenden Fledermäuse reagieren empfindlich auf Lärm und meiden Gebiete mit Lärm-Einfluss. Diese naturschutzlichen Aspekte sind bei der Einschätzung der geplanten Lärmbelastung des Plangebiets dringend zu berücksichtigen.

Kritisiert wird weiterhin das **methodische Vorgehen** in dem zugrundeliegenden Schallschutzgutachten. In die Berechnung der Lärmbelastungen für den Gutshof gehen nur die im Gutshof geplanten Parkplätze ein. Wie im Kapitel 4, S. 7ff, dargelegt wurde, muss jedoch bei größeren Veranstaltungen im Plangebiet von wesentlich höherem Verkehrsaufkommen, verbunden mit erheblichem Durchgangs- und Parksuchverkehr und parkenden Autos ausgegangen werden. Dieses erhöhte Parkverkehrsaufkommen wird in der Studie nicht berücksichtigt, was jedoch zwingend notwendig ist, um auf aussagekräftige Lärmbelastungswerte zu kommen.

Lärmbelastungen der Großveranstaltungen bleiben unberücksichtigt, weil angenommen wird, dass nur weniger als 10 Großveranstaltungen pro Jahr stattfinden und bei seltenen Ereignissen die Lärmbelastung höher sein darf. Die getroffene Annahme ist unrealistisch; zudem dürfte die Anzahl der tatsächlichen Großveranstaltungen später kaum kontrollierbar und nur äußerst schwer begrenzbar sein. Großveranstaltungen müssen daher in die Berechnung Lärmbelastung eingehen, um, wie mit der Studie beabsichtigt, tatsächlich einen „worst case“, d.h. den schlimmsten Fall der Lärmbelastungen zu prognostizieren.

Zu niedrige Lärmbelastungen ergeben sich weiterhin daraus, dass statt den tatsächlichen Spitzenbelastungen Mittelwerte für die Lärmberechnung verwendet werden. Während in der zugrunde liegenden Bayerischen Parkplatzlärmstudie erhebliche Sorgfalt darauf verwendet wird, die Parkbewegungen eines Parkplatzes über den Tag / Woche möglichst genau zu erfassen und darauf basierend eine Lärmprognose zu erstellen, setzt das Schallgutachten vereinfachende, pauschale Mittelwerte an. [29]

Die Verwendung der Mittelwerte über den Tag führt jedoch dazu, dass die Lärmbelastung unterschätzt wird, da Spitzenwerte der Lärmbelastung zu einzelnen Zeitpunkten nicht in die Berechnung eingehen. Dies wird den tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere bei größeren Veranstaltungen, nicht gerecht (erheblich höheres Verkehrsaufkommen, Parksuchverkehr, sowie Bringer/Abholer werden dabei nicht berücksichtigt). Hierbei sind nicht nur die Großveranstaltungen der Kirche, sondern auch weiterer Veranstalter zu berücksichtigen. Berücksichtigt werden müssen außerdem An-und Abfahrten auch unter der Woche. Von der Kirche selbst werden ca. 800 Besucher pro Woche geschätzt.

---

[26] Vgl. Th. Schenk, Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“, KSZ Ingenieurbüro GmbH, 2013.
[27] Vgl. Begründung zum B-Plan, Seite 137 oben.
[28] Siehe z. B. unter http://www.naturtipps.com/laerm.html.
[29] Vgl. Th. Schenk, Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“, KSZ Ingenieurbüro GmbH, 2013., Berlin, S. 14.

Weiterhin ist das in der Lärmschutzstudie **verwendete Prognoseverfahren** an sich zu kritisieren, da damit die Lärmbelastung tendenziell unterschätzt wird. Das vorliegende Schallgutachten basiert auf die Verfahren zur Lärmmessung der Bayerische Lärmstudie. In dieser werden grundsätzlich zwei Verfahren der Lärmmessung unterschieden, das Normalverfahren und das getrennte Verfahren.

- Das **Normalverfahren** stellt den Regelfall dar und wird üblicherweise angewendet. Es führt aufgrund der Annahme pauschalerer Eingangsgrößen tendenziell zu höheren Messergebnissen als das getrennte Verfahren. Die Teilschallquellen werden dabei aus dem Ein- und Ausparken sowie aus dem Verkehr auf den Fahrgassen (Durchfahranteil) zusammengesetzt. Das Verfahren ist gemäß der Bayerischen Studie stets zur Berechnung der Schallemission anzuwenden, wenn „sich für die einzelnen Fahrgassen das Verkehrsaufkommen nicht genügend zuverlässig prognostizieren lässt.“[30]
- Das **getrennte Verfahren** berechnet dagegen die Schallemissionen aus dem Ein- und Ausparken sowie aus dem Durchfahranteil gesondert; mit diesem Berechnungsverfahren erhält man niedrigere bis bleich hohe Beurteilungspegel als mit dem zusammengefassten Verfahren.[31] Als wichtige Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens stellt die Bayerische Studie dabei heraus, dass man das Verfahren nur anwenden darf, wenn alle Inputgrößen, insbesondere die genaue Struktur der Fahrgassen, auf denen sich der Parksuchverkehr abspielt, genau bekannt sind.

In dem vorliegenden Schallgutachten wird jedoch die Formel für das getrennte Verfahren verwendet, ohne dass die Voraussetzunge dafür gegen sind und die erforderlichen Inputdaten ermittelt wurden. Im Ergebnis fallen dadurch die ausgewiesenen Werte für die Lärmbelastung tendenziell niedriger aus.

Weiterhin werden bei den Lärmprognosen des Schallgutachtens wichtige Einflussgrößen vernachlässigt. In die Lärmberechnungen eines Parkplatzes fließen nach der Bayerischen Lärmstudie die Einflussgrößen Ausgangsschall und Berechnungsgrößen bzw. Zuschläge für die jeweilige Parkplatzart, die Impulshaltigkeit, den Durchfahrtanteil und die Straßenoberfläche ein. **Im Schallgutachten wurden diese Größen nur unvollständig berücksichtigt**: Der Ansatz für den Lärmeinfluss von Durchfahrten ist nicht nachvollziehbar, und der wesentliche Einflussfaktor Straßenoberfläche wurde überhaupt nicht berücksichtigt. Gerade dieser spielt aber eine wichtige Rolle für die Lärmbelastung im Gutshof, da aufgrund der geplanten Rasenschotterfläche hierfür ein hoher Zuschlagsfaktor zu berücksichtigen ist. Dieser beträgt bei dem verwendeten „Getrennten Verfahren“ und für die wassergebundene Oberfläche des Rasenschotters 4dB(A).[32]

Zuschlag K_{StrO}* nur auf die Teilbeurteilungspegel „Fahrgassen“ beim getrennten Berechnungsverfahren (Sonderfall):

- 0 dB(A) bei asphaltierten Fahrgassen,
- 1,0 dB(A) bei Betonsteinpflaster mit Fugen ≤ 3 mm,
- 1,5 dB(A) bei Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm,
- 4,0 dB(A) bei wassergebundenen Decken (Kies),
- 5,0 dB(A) bei Natursteinpflaster.

Abbildung 7: Zuschläge für die Straßenoberfläche im Getrennten Verfahren

Hieraus ergeben sich wesentlich höhere Lärmpegel für sämtliche betrachtete Bereiche. Addiert man den Zuschlag für die Straßenoberfläche im Bereich des Gutshofes, so liegen die **Belastungen an den Parkplätzen – und damit auch in unmittelbarer Nähe der Fledermaushabitate, wesentlich höher als im Gutachten angegeben.** Gemäß der Karten in der Anlage des Gutachtens ergeben sich unter Berücksichtigung des Zuschlags für die Straßenoberfläche am Rand des Bedarfsparkplatzes im Gutshof Werte von

tagsüber: zwischen 56+4=**60 dB(A)** und 59+4=**63 dB(A)**, sowie
nachts: zwischen 50+4=**54 dB(A)** und 53+4=**57 dB(A)**.

[30] Vgl. Bayerische Studie, S. 87. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage, Augsburg, 2007.
[31] Bayerische Studie, S. 88.
[32] Bayerische Studie, S. 89.

Diese Werte liegen damit nicht nur über den für allgemeine Wohngebiete zulässigen Grenzen von 55dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts, und wären damit auch für eine zukünftige Nutzung von Herrenhaus und Schloss von erheblicher Relevanz, sondern sie **überschreiten auch erheblich die für die Fauna anzunehmenden Belastungswerte**! Insofern lehnen wir den Bau im alten Gutshof strikt ab, weil damit eine erhebliche Gefährdung für die Fauna im angrenzenden LSG und NSG, insbesondere für die lärmempfindlichen Fledermäuse verbunden ist!

Zudem ist die Berechnungsformel für den Parksuchverkehr nicht nachvollziehbar. Sie wird auch nicht in der Bayerischen Parklärmstudie in dieser Form hergeleitet, auf welche diesbezüglich Bezug genommen wird.[33] Der Ausgangspegel von 50 dB(A) wird nicht erläutert und scheint niedrig. Unklar bleibt auch, wie der *längenbezogene* Schallpegel in Abhängigkeit von der Anzahl der Fahrbewegungen N, aber *nicht* in Abhängigkeit von einer Entfernungsgröße (z. B. in Metern) erfolgt. Wird hier eine pauschale Entfernungsgröße angesetzt? Dies würde dem getrennten Verfahren nicht gerecht, das die Bekanntheit der Lage der Fahrgassen voraussetzt.

Einwände gegen die Feststellungen im B-Plan

Der B-Plan kommt zu der Einschätzung, dass keine wesentliche Lärmbelastung mit dem Bauvorhaben einhergeht.[34] Aufgrund der vorangehenden Kritikpunkte wird den Einschätzungen des B-Plans widersprochen. Trotz der viel zu leichten Annahmen kommt das Schallgutachtem zu dem Schluss, dass auf Nachtveranstaltungen verzichtet werden sollte, weshalb eine auf die Tagesstunden beschränkte Nutzung des Gutshofes und ein Verzicht auf Abendveranstaltungen empfohlen wird.[35] Dabei sind die Berechnungen des Schallgutachtens, wie vorangehend gezeigt, zu optimistisch und stellen keinesfalls, wie angeführt, einen „worst case“ dar. Von erheblich höheren Lärmbelastungen als den prognostizierten muss ausgegangen werden. Widersprochen wird deshalb der Folgerung im B-Plan, dass die im Schallgutachten empfohlene Nutzungsbeschränkung *nicht* notwendig ist. [36]

Die Studie kommt weiterhin zu dem Schluss, dass die Lärmbelastungen an der Straßenfront zum Zehlendorfer Damm in einem mittleren bis hohen Bereich liegen werden und empfiehlt für Wohnräume entsprechend hohen Schallschutz. *Dies führt zu der Frage, ob der Kirchenstandort am Zehlendorfer Damm überhaupt geeignet ist als „Ort der Stille“* – bzw. ob die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen und die zu erwartenden Kosten für die Schalldämmung den Kirchbau überhaupt in der gewünschten Weise realisierbar machen.

Fazit

Gegen die Ergebnisse des Schallgutachtens werden höchste Bedenken vorgebracht. Die Studie liefert eine zu niedrige Prognose der Lärmbelastungen. **Die tatsächlichen Lärmbelastungen werden weit höher liegen als in der Studie vorhergesagt wird**. Dabei geht die Studie von zu „laschen“ Annahmen für die Lärmbelastungen aus und verwendet ein Sonderverfahren, das tendenziell zu niedrigeren Messergebnissen führt, und für dessen Anwendung die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Wichtige Lärm-Einflussgrößen blieben unberücksichtigt. Das Lärmgutachten muss neu erstellt werden. Auswirkungen der Lärmbelastungen auf die geschützte Fauna sind zu berücksichtigen. Den Feststellungen und Einschätzungen des B-Plans zum Schallgutachten wird widersprochen. Beschränkungen der Nutzung des Gutshofes auf Tageszeiten sind aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastungen dringend notwendig.

Zusammenfassung der Einwände gegen die zugrunde gelegten Annahmen und Berechnungsverfahren des Schallschutzgutachtens

- Zu geringe Anzahl berücksichtigter KFZ
- Durchschnittsbildung der Lärmbelastung: Führt zu einer Glättung der berechneten Lärmwerte; Statt dessen: Berücksichtigung genauere Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmbelastungen.
- Fehlende Berücksichtigung des wichtigen Schall-Einflussfaktors Straßenoberfläche,

[33] Vgl. Formel S. 15 im Schallgutachten.
[34] Vgl. Begründung zum B-Plan, S. 136.
[35] Vgl. Schallgutachten, S. 17.
[36] Vgl. Begründung B-Plan, S. 136.

- Unklare Berücksichtigung des Einflussfaktors Parksuchverkehr,
- Verwendung eines ungeeigneten Verfahrens (Getrenntes Verfahren = Sonderfall), welches tendenziell zu niedrigeren Lärmbelastungswerten führt und genaue Kenntnis der Eingangsgrößen erfordert, insbesondere über die Lage der Fahrgassen, welche nicht berücksichtigt wurde.

Zusammenfassung der Einwände gegen die Schlussfolgerungen im B-Plan

- Der Einschätzung, dass keine erhebliche Lärmbelastung vorliegt, wird widersprochen.
- Mit erheblichen Lärmbelastungen insbesondere im Gutshof durch die Parkplätze ist zu rechnen.
- Unter Berücksichtigung der relevanten Einflussgrößen (des in der Studie fehlenden Lärmfaktors für die Straßenoberfläche) überschreiten die prognostizierten Lärmbelastungen sowohl tagsüber als auch nachts die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete und die Toleranzschwellen, die für lärmempfindliche Tiere angenommen werden, zu denen insbesondere die am Ort vorkommenden bedeutenden Fledermauspopulationen gehören.
- **Insgesamt kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Plangebietes und des angrenzenden LSG und NSG durch die Lärmbelastung, weshalb das Bauvorhaben insbesondere aus Gründen des Lärmschutzes abgelehnt wird.**

7 Zusammenfassung: Einwände zu Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen

7.1 Ersatzmaßnahmen: Fledermäuse und Vögel

Gemäß Begründung zum B-Plan S. 64 soll eine Anbringung von 10 Halbhöhlenkästen und 10 Höhlenbrüterkästen für bedrohte Avifauna, sowie von 4 Fledermauskästen erfolgen. Diese Maßnahmen sind völlig unzureichend und unrealistisch in der langfristigen Umsetzung. Ersatz-Kästen müssten durch fachkundige Begleiter langfristig betreut werden. Selbst wenn sich solche langfristigen Verträge schließen lassen, ist es fraglich, wie die Maßnahme nach einem Auslaufen der Verträge fortgesetzt werden soll. Zudem nehmen zahlreiche bedrohte Arten Ersatzkästen als Nist- oder Brutstätte nicht oder so gut wie nie an (Nachtigall, Rotkehlchen, Fransenfledermaus, Bechsteinfledermaus u.a.).

Zu der vorgeschlagenen Aufhängung von Fledermauskästen als Ausgleichsmaßnahme wird zudem eingewandt, dass dies keine adäquate Ersatzmaßnahme für die Zerstörung einzelner Quartiere und die Gefährdung des gesamten Reviers darstellt.

> *„Das Aufhängen von Fledermauskästen ist kein vollwertiger Ersatz für natürliche Baumhöhlen. Ein Ziel des Fledermausschutzes im Wald ist der Erhalt von Höhlenbäumen in einer naturnahen Waldstruktur! ... Fledermauskästen sind eine Hilfe, mit der Engpässe der Quartierinfrastruktur überbrückt werden können und ein Einblick in den Bestand gewonnen werden kann.“*[37]

7.2 Ersatzmaßnahmen: Baumpflanzungen und Baumschutz

Innerhalb des Ortes gibt es keine Flächen für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen mehr. Deshalb ist beabsichtigt, Ersatzpflanzungen vorzunehmen auf einer Fläche, die bereits als Waldgebiet eingestuft ist. Die folgenden Abbildungen verdeutlichen die für die Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke 190 – 193 und 221.[38]

Diese Maßnahme ist jedoch als wertlos anzusehen, da es sich bei den Flurstücken bereits um Waldgebiet handelt und diese durch die Maßnahmen nicht aufgewertet werden. Eher kommt es durch eine zu enge Bepflanzung zu einer Abwertung.

Für das Bauvorhaben im alten Gutshof müssen ca. 75 Bäume auf dem Baufeld gefällt werden. Ersatzmaßnahmen für diese Bäume bleiben im B-Plan völlig unberücksichtigt. Da diese Bäume der Baum-

[37] vgl. http://www.fledermausschutz-suedhessen.de.
[38] Foto: Quelle: bing.de.

schutzsatzung von Kleinmachnow unterliegen, müssten jedoch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden, wofür jedoch im Plangebiet keinerlei Flächen vorhanden sind. Berücksichtigt man bei den Ersatzmaßnahmen einen Ersatz sowohl für die Versiegelung als auch für die Baumfällungen, reicht der Platz der vorgeschlagenen Grundstücke nicht aus, schätzungsweise nur etwas 70% der Ersatzpflanzungen sind auf den verfügbaren Grundstücken umsetzbar. Die Flurstücke 191, 193 gehören dabei nicht der Gemeinde, hier werden Flächen mit für die Ersatzpflanzungen einbezogen, über welche die Gemeinde nicht ohne Abstimmung verfügen darf. Zumindest sollte im Rahmen der Planung nicht stillschweigend eine Zustimmung Dritter unterstellt werden.

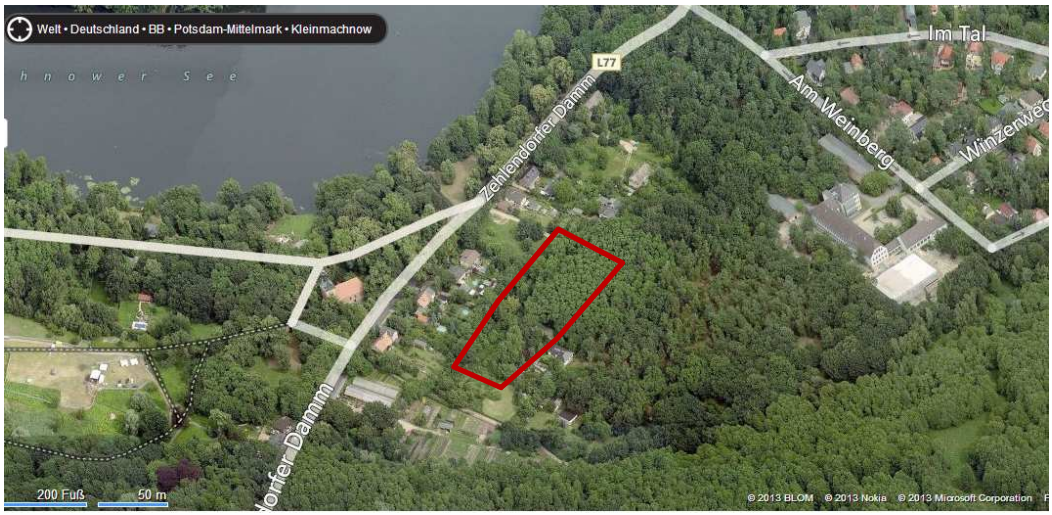

Abbildung 8: Für die Ersatzmaßnahmen gem. B-Plan vorgesehenen Flächen

Weitere Gefährdungen:

Weiterhin erscheint die vorgeschlagene Schutzmaßnahme zum Schutz des alten Ahornbaumes im Gutshof fraglich. Gemäß B-Plan reicht die Baufläche des Kirchbaus dicht an den alten Ahornbaum heran. Das Gebäude soll daher unter der Geländeoberfläche schmaler sein als über der Erde, um den Wurzelbereich des alten Ahorn zu schützen (Differenz 5m). Die Umsetzung scheint schwierig. Der

Baum ist zusätzlich gefährdet durch die im Gutshof anzulegende Ersatzparkplatzfläche. Es ist zu befürchten, dass die notwendigen Auskofferungen auch den Wurzelbereich des Baumes betreffen und der Baum durch die Baumaßnahmen insgesamt erheblichen Schaden nimmt.

Weiterhin ist auch die freistehende Birke auf dem ehemaligen Gutshof als "Markanter Solitärbaum" anzusehen, dieser wurde jedoch nicht als solcher erfasst.

Zudem ist die Allee am Zehlendorfer Damm durch die geplanten Parkplätze gefährdet. Die Parkplätze liegen im Wurzelbereich der Bäume (vgl. hierzu auch die Ausführungen im Kapitel 4.4 Einwände gegen „Parkplatzvariante 2.1)

7.3 Einwände gegen die vorgeschlagenen Minimierungen (S. 62 ff.)

VM1	Den genannten Maßnahmen steht die Ausgliederung einer Fläche von ca. 1500 qm für den Kirchbau entgegen.
VM2 / VM3	Maßnahme ist unzureichend; die ausgewiesenen Bauflächen für die Lauben sind überdimensioniert (24qm) und könnten möglicherweise in eine langfristige Bebauung und dauerhafte Wohnbenutzung umfunktioniert werden. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen am See-Ufer betreffen jeweils nur die vorderen Hälften der unbebauten Grundstücke; alle Seegrundstücke müssten in ihrer Gesamtheit von einer weiteren Bebauung ausgenommen werden.
VM4	Laut TALärm sind max. 14 „seltene Ereignisse“ im Jahr nur zulässig. Es sind daher klare Vorschriften im B-Plan zur Nutzungsbegrenzung erforderlich. Fraglich scheint praktische die Durchsetzung und Kontrolle dieser Maßnahme.
VF1	Nicht zutreffend. Entwertung durch geplante Ersatzpflanzungen.
VF2	Allee am Zehlendorfer Damm wird durch das Vorhaben und die Anlage der Parkplätze zerstört, da die Parkplätze im Wurzelbereich der Bäume liegen und die Bäume stark schädigen werden. Verstoß gegen § 31 BbgNatSchG!
VF3	Solitärbäume auf Parkflächen im Gutshof werden durch die Anlage der Parkplätze im Wurzelbereich geschädigt! Auch bei Verwendung des geplanten Rasenschotters / wassergebundene Decke sind Mindestauskofferungen erforderlich.
VF4	Schön; siehe aber Einwand unter VM2 / VM3 bezüglich der Seegrundstücke.
VF5	Aufgrund der steigenden Lärmbelastung entstehen erhebliche Gefährdungen für das NSG! (Verlängerter Geschäftsbetrieb Bäkemühle, Hotelbetrieb, Ausbau Herrenhaus, Parkplätze im Gutshof (vgl. Lärmstudie!), vor allem auch Gefährdungen für die Fledermauspopulationen im Gutshof!
VF6	Nicht klar, welcher Baumbestand geschützt werden soll. Für die Baumaßnahme werden ca. 75 Bäume im Baufeld und Parkplatzareal gefällt! Während der Bauphase werden die alten Bäume im Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich geschädigt. Insbesondere scheint der alte Ahorn im Gutshof durch den Neubau gefährdet. Schutzmaßnahme in Form der unterirdischen Geländegrenze von 15m gegenüber der oberirdischen Grenze von 20m scheint unrealistisch in der Umsetzung.
VF7	Wir fordern Ergänzungen des Fledermausgutachtens bez. Winterquartiere und Wochenstuben, sowie neues Vogelgutachten.
VF8	Baumaßnahmen dürfen keinesfalls ohne genaue Prüfung und Gutachten zu Wochenstuben und Brutplätzen der Vögel begonnen werden! Sonst liegt ein Verstoß gegen § 19 Abs. 1 BNatSchG (Gefährdung geschützter Arten) vor.
VF9	Maßnahmen werden abgelehnt, da Bauvorhaben abgelehnt wird. Baubegleitung muss ggf. dokumentiert werden, Firmen müssen durch Verträge gebunden werden!
VF10	Maßnahme ist wirkungslos, da sie auf bereits bewaldete und sogar als Waldflächen klassifizierte Grundstücke umgesetzt werden soll. Dadurch kommt es eher zu einer Entwertung als einer Aufwertung der genannten Flächen.

VB1	Guter Vorsatz, aber nicht umsetzbar, da Zuwege viel zu schmal. Das umgrenzende Gebiet wird in Mitleidenschaft gezogen werden. Es sind zudem kaum Flächen für die Lagerung von Baumaterial vorhanden. Anlage der Parkplätze im Gutshof wird die anschließenden Flächen beeinträchtigen.
VB2	Dies ist nur eine Zielsetzung, scheint unrealistisch in der Umsetzung, insbesondere bezüglich der als Ersatzparkplätze ausgewiesenen Flächen! Zudem werden am Ufer des Machnower Sees die Grundstücke nur zur Hälfte von einer weiteren Bebauung freigehalten, hieraus ergibt sich der Schluss, dass die Bebauung der landseitigen Hälften durchaus angedacht wird! Um dies zu vermeiden, müssen die Grenzen für die Bebauung bis zur Allee am Forsthaus und Zehlendorfer Damm hochgesetzt werden.
VW1	Siehe Einwand zu VB2
VK1	Durch Fällung erheblicher Baumbestände und Versiegelung von Flächen wird das Mikroklima auf dem Gutshof und in seiner näheren Umgebung negativ beeinflusst.
VK2	Gerade nicht zutreffend für Baufeld im Gutshof!
VK3	völlig unrealistisch und nicht zutreffend. Mit erheblichem Verkehrsaufkommen und Parksuchverkehr in dem Gebiet MUSS gerechnet werden. Damit einhergehend steigen Lärm- und Abgasbelastung erheblich!
VL1	Dieser Punkt wiederholt sich, vgl. Anmerkungen zu VF1, VF2, VC3, VF10, VK2
VL2	Dieser Punkt wiederholt sich, vgl. Einwände zu VM2, VM3, VW1
VL3	Denkmalschutz-bezogene und historische Belange werden nicht ausreichend berücksichtigt. Die historische Kubatur der Gutshofanlage wird überbaut und unwiederbringlich zerstört. Die Ausweisung der Baugrenzen geht über die historischen Flächen hinaus in das LSG: Baugrenze für Kirchbau um 5m, für Parkplätze um mind. 1m!
VL4	Die Kubatur des Gutshofes geht verloren, Die Grundfläche des Neubaus ist doppelt so groß wie diejenige der alten Dorfkirche; Neubau wird den Platz dominieren.
VL5	Hierdurch entstehen erhebliche Verkehrsgefährdungen aufgrund der Uneinsehbarkeit der Einfahrt zum Zehlendorfer Damm; Verkehrsbehinderungen sind zu erwarten.

7.4 Einwände zu den Ausgleichsmaßnahmen (S. 64 ff.)

AF1 / A2	Durch Ersatzpflanzungen auf Waldflächen wird keine Aufwertung erreicht und damit ist die Ersatzmaßnahme unwirksam. Zudem ist die Fläche für alle notwendigen Ersatzmaßnahmen zu klein - s.o.

Artenschutzrechtlich Ersatzmaßnahmen

	Anbringung von Vogelnistkästen und Fledermauskästen: Maßnahme erscheint unrealistisch in der langfristigen Umsetzung. Ersatz-Kästen sind durch fachkundige Begleiter zu betreuen. Langfristige Sicherung der Arbeiten scheint kaum realistisch. Problem: Ablauf der Pflegeverträge! Fraglich, ob die Kästen überhaupt angenommen werden.
	Ersatzmaßnahmen für die Waldumwandlung in öffentliche Grünflächen erfolgen NICHT auf dem Gebiet von Kleinmachnow. Kosten trägt die Gemeinde, der Nutzen entsteht woanders und kommt NICHT der Gemeinde zugute!

8 Weitere Einwände gegen den B-Plan

Allgemeiner Einwand

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass durch diesen B-Plan für das Alte Dorf langfristig weitere Bebauungen vorbereitet werden sollen. Insbesondere durch die Ausgliederung der beiden Grundstücke in der zweiten Reihe am Zehlendorfer Damm (W5) werden Voraussetzungen geschaffen, zukünftig für die anderen Flurstücke in der zweiten Reihe ebenfalls auszugliedern und bebauen zu können. Durch die erste Ausgliederung wird ein Präzedenzfall für eventuelle weitere Ausgliederungsabsichten der benachbarten Grundstücke geschaffen.

Ebenfalls abzulehnen ist die nur hälftig festgelegte Bebaubarkeitsgrenze für die See-Grundstücke an der Allee am Forsthaus. Dies erweckt den Eindruck, dass zukünftig umfangreichere Bauvorhaben in den landseitigen Bereichen der Grundstücke zugelassen werden könnten. Selbiges gilt für das Gelände des Gutshofes selbst. Befürchtet wird, dass zukünftig versucht wird, weitere Grundstücke aus dem LSG herauszunehmen. Vgl. hierzu Absatz 4 Seite 1 der Begründung zum B-Plan:

> *„Insbesondere soll mit dem Bebauungsplan aber eine qualifizierte Grundlage für die Revitalisierung und denkmalgerechte Entwicklung des ehemaligen Gutshofes geschaffen werden."*

Diesem Ziel wird widersprochen. Eine Bebauung und Revitalisierung des Gutshofes wird aus Gründen des Landschafts- und Denkmalschutzes strikt abgelehnt!

Ebenso wird die in der Fachplanung formulierte Absicht einer weiteren Wohnbauverdichtung am Zehlendorfer Damm aus Landschaftsschutzgründen strikt abgelehnt. vgl. Begründung zum B-Plan, S. 29:

> *„Die bebauten, tlw. Unbebauten 14 Grundstücke östlich des Zehlendorfer Damms sind als „Wohnbauflächen" ausgewiesen. Die Eingriffsbeurteilung des Landschaftsplanes ergibt, dass eine bauliche Verdichtung aufgrund der sensiblen naturräumlichen Lage (Teltow Niederung) und der siedlungsstrukturellen Bestandssituation (historischer denkmalgeschützter Dorfkern) als konfliktbelastset einzustufen ist. Eine behutsame Abrundung des Alten Dorfkerns wird jedoch befürwortet."*

Einwände betreffend die Wohngebiete am Zehlendorfer Damm

Eine Entlassung aus dem LSG der beiden Flurstücke 195 und 196 in zweiter Reihe am Zehlendorfer Damm (WA 5) wird abgelehnt. Diese Grundstücke sollten weiter im LSG verbleiben, denn hier wird eine weitere Bebauung in zweiter Reihe vorprogrammiert.

Nicht nachvollziehbar erscheint die unterschiedliche Behandlung der Flurstücke 181 (Zehlendorfer Damm 200) und die beiden benachbarten bebauten Grundstück (Flurstücke 195 und 196). Ersteres soll im LSG verbleiben, die beiden anderen werden herausgenommen, die weiter südlich liegenden Grundstücken in gleicher Reihe verbleiben ebenfalls im LSG. Dies scheint uns willkürlich und nicht nachvollziehbar. WA5 kann genauso behandelt werden wie die Flurstücke 181 und die Flurstücke an der Allee am Forsthaus und im LSG verbleiben!

Eine Bebauung des benachbarten Flurstücks 181 wurde vom Ministerium mit der Begründung abgelehnt, dass hier im Gutachten eine beachtenswerte Fledermauspopulation nachgewiesen wurde(Schreiben des MUGV vom 15.3.2012). Auch auf einem zweiten Flurstück in zweiter Reihe 190 wurde ebenfalls ein artenreiches Fledermausvorkommen im Gutachten nachgewiesen. Die Bewohner von den dazwischen liegenden Grundstücken 195 und 196 kennen das reiche Fledermausvorkommen auch auf ihren Grundstücken. Somit sind die Strukturen der Grundstücke in zweiter Reihe am Zehlendorfer Damm für die Fledermausarten von besonderer Bedeutung. Daher sollten die Flurstücke mit ihrer isoliert liegenden Bebauung weiter im LSG verbleiben und den gleichen Status wie die bebauten Grundstücke an der Allee am Forsthaus erhalten.

Flurstücke 56-62 am Zehlendorfer Damm werden nicht vollständig von einer Bebauung freigehalten. Dies ist nicht akzeptabel, die Wiese unterhalb des Zehlendorfer Damms ist komplett von einer Bebauung freizuhalten.

Eine Ausweisung von weiteren Bauflächen an der alten Dorfkirche ebenso wie eine darüber hinausgehende Bebauung mit wesentlicher Veränderung des LSG werden abgelehnt.

Einwand gegen die Ausgliederung der Fläche an der Gärtnerei aus dem LSG

Es gibt keinen zwingenden Grund, die Teilfläche auf dem Gelände der Gärtnerei aus dem LSG zu entlassen. Auf diesem Flurstück befindet sich nur im vorderen Teil ein Parkplatz für 4 PKW. Im hinteren Teil ist ein wertvoller Altbaumbestand und gärtnerische Nutzung, die nicht im Widerspruch zur LSG-Verordnung steht. Hier handelt es sich um einen gärtnerischen Betrieb, bei dem eine Befreiung von Verboten der Verordnung zum LSG möglich ist. Diese Teilfläche ist als Puffer zum angrenzenden NSG unbedingt im LSG zu behalten.

Weitere Widersprüche im B-Plan

Für das Baugrundstück für den Kirchenbau ergibt sich aus der Zeichnung des B-Plans eine Größe von 37m Länge und 20m Breite, d.h. eine Gesamtfläche von 740qm. Andererseits leitet sich für dieselbe Fläche in der Flächenbilanz (Seite 151 der Begründung zum B-Plan) eine Größe von 940 qm her: Die Gesamtfläche für den Kirchenneubau beträgt dort 1752 qm, davon sind 792qm für Stellplätze vorgesehen. Hieraus lässt sich schließen, dass die Differenz in Höhe von 940qm auf den Kirchbau entfallen soll.

Nicht nachvollziehbar ist, warum in den Gartengrundstücken entlang der Allee am Forsthaus, welche im LSG verbleiben sollen, Baufenster ausgewiesen werden. Auf der einen Seite heißt es: "Die Errichtung von Lauben soll auch künftig möglich sein". Auf der anderen Seite "ist eine Bebauung bislang unbebauter Freiflächen auszuschließen". Dies ist ein erheblicher Widerspruch.

Finanzielle Auswirkungen

Im Kapitel der finanziellen Auswirkungen werden Folgekosten für Kommune aus dem Bauvorhaben im Gutshof in Höhe von 25.000 – 37.500 EUR angegeben, da die Gemeinde die Baukosten für die Anlage der Parkplätze am Zehlendorfer Damm übernimmt. Weiterhin muss die Kommune eine Teilfläche des Flurstücks 258 (Straßenabschnitt vor der Parkzufahrt) erwerben für die Aufweitung der Einmündung in den Zehlendorfer Damm. Zur Gegenfinanzierung schlägt der B-Plan-Entwurf eine Umlage auf die angrenzenden Grundstückseigentümer vor:[39] **Es wird folglich in Erwägung gezogen, Baukosten des Kirchengemeindezentrums auf die Anwohner umzulegen. Dies ist strikt abzulehnen, insbesondere, da der Bau des Gemeindezentrums gerade für die Anwohner erhebliche Nachteile durch Lärm und parkende KFZ entstehen!**

Geplant wird mit dem B-Plan-Entwurf ein Bauvorhaben für einen Investor, dem das Grundstück für den Bau noch nicht gehört. Das Grundstück des Gutshofes liegt im Eigentum der Gemeinde. Das Vorhaben lässt nicht erkennen, wie, wann, bzw. zu welchen Konditionen der Eigentümerwechsel vollzogen werden soll. Im Kapitel der Finanziellen Auswirkungen fehlt ein Hinweis auf den Verkauf des Grundstücks an die evangelische Kirchengemeinde. Es wird befürchtet, dass ein im Vergleich zu Marktwerten erheblich vergünstigter Grundstücksverkauf an die Kirchengemeinde erfolgt.

Gerechnet wird in dem B-Plan für die notwendigen *Grundstückskäufe* durch die Kommune mit einem Quadratmeterpreis in dem Gebiet von 10 Euro pro qm, der als sehr niedrig eingeschätzt wird. Wird ein ähnlich niedriger Quadratmeterpreis für den *Verkauf des Grundstücks im alten Gutshof* an die Kirche angesetzt, entstünden der Kommune erhebliche Opportunitätsverluste aufgrund entgangener Veräußerungsgewinne. Eine solide Haushaltspolitik und ein sorgfältiger Umgang mit dem Vermögen der Kommune muss gewährleistet bleiben! Die Abwägung eines erheblich vergünstigten Grundstücksverkaufs an die Kirche mit dem Argument der sozialen Notwendigkeit scheint uns wenig nachvollziehbar. Den dringenden sozialen Bedarf des Vorhabens für die Kirche an diesem Standort können wir nicht erkennen. Für die Realisierung des Neubaus stehen auch alternative Standorte zur Verfügung. Alternative Standorte wurden unserer Meinung nach nicht umfassend und nicht ausreichend objektiv geprüft.

[39] Vgl. S. 162 im B-Plan-Entwurf.

9 Fazit

Wesentliche Ergebnisse der Stellungnahme

Der vorliegende B-Plan-Entwurf wird aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt abgelehnt. Das LSG „Parforceheide“ wird durch die vorgelegten Planungen stark gefährdet und in seinem Kern ausgehöhlt. Wertvolle Grünflächen werden durch die Planung insbesondere im historischen Gutshof vernichtet. Der geplante Neubau im alten Gutshof hätte erhebliche artenschutzrechtliche Schäden in dem Gebiet zur Folge. Mit der Umsetzung des B-Plans ist eine Wohnbauverdichtung in dem landschaftsgeschützten, ökologisch sensiblen Gebiet um das Alte Dorf beabsichtigt, welche aus landschaftsplanerischer Sicht strikt abgelehnt wird.

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. Neben der Zerstörung der Grünflächen entstehen Belastungen v. a. aufgrund von Lärm und Verkehr, sowie durch die ungelöste Parkplatzproblematik.

Überblick zu den Einwendungen

Einwendungen zum Umweltbericht: Fledermauspopulationen

Das Bauvorhaben ist aufgrund der Gefährdung der im Gutshof vorkommenden Fledermauspopulationen strikt abzulehnen! Insbesondere in den alten Ruinen des Herrenhauses befinden sich wichtige Quartierstrukturen. Das sehr artenreiche Gebiet mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna ist in seiner Gesamtheit zu schützen. Der geplante Kirchbau stellt eine erhebliche Gefahr für das gesamte ökologische System dar. Einzelne Quartiere werden durch den Bau vernichtet. Das Bauwerk soll mitten im Zentrum der gesamten Population entstehen. Es stellt dort ein erhebliches Flughindernis dar aufgrund der Größe des Bauwerks. Hinzu kommen Lärm- und Lichtbeeinträchtigungen, sowohl in der Bau- als auch in der folgenden Nutzungsphase. Der Lebens- und Jagdraum der streng geschützten Fledermäuse wird durch die Maßnahme gefährdet. Die vorliegende Studie greift zu kurz und muss um die aufgeführten Aspekte erweitert werden. Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend.

Einwendungen zum Umweltbericht: Avifauna, Amphibien und Reptilien

Lärm, Bauwerke und Licht haben negative Auswirkungen auch auf die Fauna. Vorkommen von Avifauna und Reptilienarten im Plangebiet wurden nicht umfassend geprüft. Mehrere Paare von Nachtigallen wurden auf dem Gutshofgelände in der letzten Zeit gehört, außerdem Kuckuck-Rufe. Im Gebiet brüten Haus- und Feldsperling. In der Nähe befinden sich Habitate von Habicht, Bussard, Nachtigall, Kuckuck, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eulen. Vorkommen geschützter sind nochmals zu prüfen und die Gutachten zu aktualisieren.

Der Umweltbericht stellt fest, dass es keine besonderen Vorkommen an Reptilienarten auf dem Plangebiet gibt und eine Gefährdung von Amphibien oder Reptilien ausgeschlossen werden kann. Dem wird widersprochen. Das zugrunde liegende Gutachten hält das Vorkommen weiterer Reptilienarten im Bereich der Bäke-Niederung sowie angrenzender Flächen für möglich, diese wurden von Anwohnern und Spaziergängern in den letzten Jahren dort auch gesehen. Die Untersuchungen der Reptilienarten sind dahingehend zu erweitern und das Gutachten ist aktualisieren.

Einwendungen zur Planung: Stellplatzkonzept

Gegen das Stellplatzkonzept werden erhebliche Bedenken vorgebracht. Durch das neue Kirchengemeindezentraum 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. Es werden bei Großveranstaltungen mehr als 100 Parkplätze fehlen. In den angrenzenden Straßen ist besonders an Wochenenden ein Verkehschaos zu erwarten, was das LSG in seiner Erholuungsfunktion stark beeinträchtigt.

Die Bedarfsstellplätze liegen zu einem großen Teil auf der Fläche des LSG, welche nicht ausgegliedert wird und durch den geplanten Rasenschotter einer erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Außerdem liegt die Bedarfsparkplätze großteils in den historischen Beetanlagen des Gutshofes, welche durch die Anlage der Rasenschotterflächen unwiederbringlich verloren gehen. Die Zerstörung der Beetanlagen steht den denkmalschutzfachlichen Prämissen direkt entgegen.

Einhergehend mit der Stellplatzvariante 2.1 sind auch 25 Stellplätze entlang des Zehlendorfer Damms geplant. Hieraus ergeben sich große Gefährdungen für die historischen Allee am Zehlendorfer Damm, da die Parkplätze im Wurzelbereich liegen. Es kommt zu einem Verstoß gegen den gesetzlichen Schutz der Alleen in Brandenburg (§ 31 BbgNatSchG). Gefährdet wird auch die Lebensgrundlage (Leitstruktur und Nahrungsgebiet) der angrenzenden Fledermauspopulationen. Diese Stellplätze wurden keiner Umweltprüfung unterzogen und werden im Umweltbericht nicht berücksichtigt.

Weitere Parkplätze für die zunkünftige Nutzung von Herrenhaus und Schloss hätten in der Planung ebenfalls berücksichtigt werden müssen.

Einwendungen zur Planung: Überbauung des historischen Gutshofes

Durch die Ausgliederung und Bebauung erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals des historischen Gutshofes. Der geplanten Überbauung des historischen Gutshofes wird widersprochen. Das geplante Kirchgebäude orientiert sich weder in Länge, Höhe noch Breite an der historischen Kubatur der Stallungen. Die Kubatur des alten Gutshofes wird völlig überbaut und geht unwiederbringlich verloren. Dies steht zugrunde liegenden denkmalfachlichen Prämissen direkt entgegen. Zudem verliert die alte Dorfkirche verliert ihre Bedeutung als Wahrzeichen und Zentrum des Gutshofes. Weiterhin sind die bisherigen archäologischen Untersuchungen unzureichend. Suchschachtungen erfolgten bisher nur auf dem Gelände des Kirchenneubaus, nicht beim Schloss. Damit sind die vorliegenden Gutachten unvollständig und müssen erweitert werden.

Einwendungen zum Schallschutzgutachten

Gegen die Ergebnisse des Schallgutachtens werden höchste Bedenken vorgebracht. Die Studie liefert eine zu niedrige Prognose der Lärmbelastungen. **Die tatsächlichen Lärmbelastungen werden weit höher liegen als in der Studie vorhergesagt wird**. Die Studie geht von zu „laschen“ Annahmen für die Lärmbelastungen aus und verwendet ein Sonderverfahren, das tendenziell zu niedrigeren Messergebnissen führt, und für dessen Anwendung die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Wichtige Lärm-Einflussgrößen bleiben unberücksichtigt. Das Lärmgutachten muss neu erstellt werden. Darüber hinaus sind Auswirkungen der Lärmbelastungen auf die geschützte Fauna zu berücksichtigen. Im B-Plan sind Beschränkungen der Nutzung des Gutshofes auf Tageszeiten aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastungen aufzunehmen, wie im Gutachten vorgeschlagen wird.

Einwendungen zu Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen

Gegen viele der vorgeschlagenen Maßnahmen im B-Plan werden Bedenken geäussert, da sie für wenig realistisch und schwierig umsetzbar gehalten werden.

Konsequenzen

Der vorliegende B-Plan-Entwurf wird aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt abgelehnt. Aufgrund der zahlreichen Einwendungen gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf und die zugrunde liegenden Untersuchungen, insbesondere bezüglich des Umweltberichts (v. a. zu den streng geschützten Fledermauspopulationen) , der Überbauung des historischen Gutshofes, der Parkplatzproblematik und den zu erwartenden Lärmbelastungen fordern wir eine Neuplanung unter Berücksichtigung der eingewendeten Aspekte.

Anhang 1:

Auswirkungen von Straßenlärm auf die Fauna im Plangebiet.

Die Auswirkungen von Straßen und Bauwerken auf die Tierwelt können vielfältig sein.[40] So ist als Primärwirkung zuerst der durch den Neubau verursachte direkte Lebensraumverlust von für den Natur- und Artenschutz wertvollen Flächen zu nennen. Weiterhin können durch zukünftige akustische und visuelle Störungen (Lärmemissionen, Personen- und Fahrzeugbewegungen) empfindliche und gefährdete Tierarten aus dem Umfeld nachhaltig vertrieben werden.

Sekundäreffekte auf die Fauna stellen die Aktivitäten auf der Baustelle und deren Lärmemission dar. Noch wesentlich vielfältiger sind die Dauereffekte der späteren Bebauung. Hierzu gehören Randwirkungen des Bauwerkes und Auswirkungen des Verkehrs.

Hierbei ist die Fauna besonders negativ betroffen durch Barriere- und Isolationswirkungen, durch Schadstoffbelastungen, erhöhten Lärmpegel, Verkehrstod, und durch Beunruhigungen, wie verschiedene Untersuchungen gezeigt haben (ILLNER 1992, BAIERLEIN & SONNTAG 1994, REIJNEN et al. 1995, KUHN 1996, STEIOF 1996 etc.).

Neben dem geplanten Bauwerk steht insbesondere die generelle Frage zu der zukünftigen Verkehrs- und Lärmbelastung. In dem Plangebiet sind durchaus gefährdetet Tierarten bodenständig und biotopgebunden (z. B. Fledermausarten, Nachtigall, Habicht, Bussard, Kuckuck, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eulen u.a.). Zur Lärmempfindlichkeit bei Vögeln liegen aufschlussreiche Untersuchungen bezüglich Auswirkungen von Straßenlärm vor. Erkenntnisse aus den 1990er Jahren zeigen, dass eher der Verkehrslärm als die optischen Reize fahrender Autos z.T. gravierende Effekte auf diverse Vogelarten haben kann, wobei der Lärm als Störgröße dominiert (MACZEY & BOYE 1995). Obwohl auch Gewöhnungseffekte bei manchen Tierarten gegenüber Lärm beschrieben werden, scheinen unter dem Strich die negativen Folgen gravierender zu sein. Es ist davon auszugehen, dass dies auch für Lärmemissionen von Baustellen zutrifft. Die Lärmwirkungen sind somit ökologisch relevant.

Die Wirkungen des Lärms sind bei Vögeln umso größer, je ähnlicher der Frequenzbereich des Gesanges einer Art dem Lärmspektrum der Straße ist (MACZEY & BOYE 1995). In den Arbeiten von REIJNEN ET AL. (1994, 1995) wurde gezeigt, dass der Einfluss von erhöhtem Verkehrsaufkommen auf die Brutvogeldichte bei Waldvogelarten von 100 m (z.B. Kleinspecht) bis 1.750 m (Pirol) nachweisbar ist.

Dass manche Kleinvogelarten in Straßenhecken brüten, ist nur eine scheinbare Anpassung an moderne Zeiten. Tatsächlich deuten infertile Eier auf eine hohe Schadstoffbelastung (Blei- und Cadmiumverbindungen, Schwefelstaub, Ruß, Kohlenmonoxid, Abrieb, Schmierfette, Öl- und Benzinreste, Konservierungs- und Vergällungsmittel, Auftausalze, Herbizide) in der Nahrung hin. Auch deuten stark beeinträchtigte Körpermassenentwicklung der Nestlinge sowie große Nestlingsverluste auf Nahrungsengpässe hin (BAIERLEIN & SONNTAG 1994). Es gibt von PRZYBILSKI (1979) sowie BOLSINGER & FLÜCKINGER (1989) ebenfalls Untersuchungen zur Kfz-Abgasimmission an Straßen, die in ihren Untersuchungen zu den Wirkungen der Abgase auf Tiere zu dem Ergebnis kommen, dass die Menge und Größe der Insekten in Straßennähe negativ beeinflusst werden.

Das Baufeld und die neuen Parkplatzflächen werden eine wesentliche Beeinträchtigung für die Tierwelt im LSG darstellen. In verschiedenen Studien wurde gezeigt, dass die Barriere- und Isolationswirkung eines Bauwerks (Straße) u. a. abhängig ist von der Breite, Verkehrsdichte und der Anlage der Trasse (Damm, Einschnitte etc.), der Straßenrandgestaltung und vom betroffenen Lebensraum (BERGMANN 1974; FÜLLHAAS et al. 1989). Sogar verkehrsarme Straßen bis hin zu asphaltierten Feld- und Forstwegen können Isolationseffekte auf bestimmte Tierarten erzeugen, wie MADER et al. (1979a, b, 1981, 1988) am Beispiel von Arthropoden (Laufkäfer) und von Kleinsäugern der Waldbiozönose zeigte. Diese Studien sind auch für die Baufläche am alten Gutshof relevant!

Hinsichtlich der Avifauna bedeuten die Erkenntnisse von STEIOF (1996), dass neben der Aufgabe oder Verlagerung von Revieren auch der Straßentod einen dauerhaften wichtigen Faktor darstellt. Bei den Fledermäusen ergibt sich durch das Bauwerk eine Beeinträchtigung ihres Lebensraumes. Gemäß Begründung zum B-Plan sollen die Fledermäuse auf die Quartiere am Zehlendorfer Damm auswei-

[40] Vgl. hierzu und zum Folgenden: Drucksache 0140/2005/IV, Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Neckarquerung.

chen. Sofern diese angenommen werden, kann es grundsätzlich bei niedrigem Überflug der Straße zu Unfällen mit fahrenden Autos kommen.

Referenzierte Literatur:

BAIERLEIN F., SONNTAG B. (1994): Zur Bedeutung von Straßenhecken für Vögel. Natur und Landschaft, 69/2, 43-48.

BERGMANN H.-H. (1974): Zur Phänologie und Ökologie des Straßentods der Vögel. - Die Vogelwelt, 95. Jg. 1, 1-21.

BOLSINGER, M. & FLÜCKINGER, W. (1989): Ambient air pollution induced changes in amino acid pattern of phloem sap in hostplants - relevance to aphid infestation. Environmental Pollution, 56, S. 209-216.

FÜLLHAAS U., KLEMP C., KORDES A., OTTERBERG H., PIRMANN M., THIESSEN A., TSCHÖTSCHEL C., ZUCCHI H. (1989): Untersuchungen zum Straßentod von Vögeln und Säugetieren, Amphibien und Reptilien. - Beiträge zur Naturkunde Niedersachsens 42: 129-147.

KUHN J. (1987): Straßenbau und Verkehr. - In: HÖLZINGER, J. (Hrsg.): Die Vögel Baden-Württembergs, Bd. 1.1: 51-69, . Eugen-Ulmer-Verlag, Karlsruhe.

MACZEY N. & BOYE P. (1995): Lärmwirkungen auf Tiere - ein Naturschutzproblem? Auswertung einer Fachtagung des Bundesamtes für Naturschutz. Natur und Landschaft 11, S. 545-549, Verlag Kohlhammer, Stuttgart.

PRZYBILSKI Z. (1979): The effect of automobil exhaust gases on the arthropods of cultivated plants, meadows and orchards. Environmental Pollution, 19, S. 157-161.

REIJNEN R., FOPPEN R., TER BRAAK C., THISSEN J. (1995): The effects of car traffic on breeding bird populations in woodland. III. Reduction of density in relation to the proximity of main roads. - Journal of Applied Ecology 32, 187-202.

STEIOF K. (1996): Verkehrsbegleitendes Grün als Todesfalle für Vögel. - Natur und Landschaft, Heft 12, 527-532, Stuttgart.

MACZEY N. & BOYE P. (1995): Lärmwirkungen auf Tiere - ein Naturschutzproblem? Auswertung einer Fachtagung des Bundesamtes für Naturschutz. Natur und Landschaft 11, S. 545-549, Verlag Kohlhammer, Stuttgart.

PRZYBILSKI Z. (1979): The effect of automobil exhaust gases on the arthropods of cultivated plants, meadows and orchards. Environmental Pollution, 19, S. 157-161.

REIJNEN R., FOPPEN R., TER BRAAK C., THISSEN J. (1995): The effects of car traffic on breeding bird populations in woodland. III. Reduction of density in relation to the proximity of main roads. - Journal of Applied Ecology 32, 187-202.

STEIOF K. (1996): Verkehrsbegleitendes Grün als Todesfalle für Vögel. - Natur und Landschaft, Heft 12, 527-532, Stuttgart.

Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e. V.
24.05.2012

An die
Gemeinde Kleinmachnow
Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Die Ausgliederung von Flächen aus dem LSG sowie den geplanten Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ lehne ich strikt ab. Hiermit unterzeichne ich die vorangehende Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben / Bäketal e.V. vom 24.05.2013:

Name	**Vorname**	**Adresse**
Ort	**Datum**	**Unterschrift**

Name	**Vorname**	**Adresse**
Ort	**Datum**	**Unterschrift**

Name	**Vorname**	**Adresse**
Ort	**Datum**	**Unterschrift**

Name	**Vorname**	**Adresse**
Ort	**Datum**	**Unterschrift**