

# Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Drs. Nr.: 47/I

## Vorlage zur Kenntnisnahme

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme, Bezirksamt

Beratungsfolge	Sitzung	Datum	Drucksachenart	Beratungsstand	Erledigungsart
1. BVV	3	17.01.2001	Vorlage zur Kenntnisnahme		Kenntnis genommen

**Betr.:** Landschaftsplan XII-L-4

1. Gegenstand der Vorlage: **Landschaftsplan XII-L-4**
2. Berichterstatter: **Bezirksstadtrat Kopp**
3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

### Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung beschlossen:

1. Das **Ergebnis** der **öffentliche Auslegung** gemäß § 11 Abs. 6 NatSchGBIn
2. Den **Entwurf** des Landschaftsplans XII-L-4 für die Grundstücke Alt-Lankwitz 43/45 (Hinterlandfläche), Alt-Lankwitz 53, 55, 57, Wunsiedler Weg 30/28 (teilweise) und 26 (teilweise) im Bezirk Steglitz von Berlin, Ortsteil Lankwitz mit Deckblatt vom 3.11.2000 wie folgt **zu ändern**:
  - a) **Reduzierung des Geltungsbereiches** des L-Plans durch Herausnahme der Grundstücke Wunsiedler Weg 30/28 (teilweise) und 26 (teilweise). Dieses sind die zwei Wegeanschlüsse zum Wunsiedler Weg, deren Flächen im bisherigen Plan nachrichtlich als Sondergebiet Tanklager und allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet waren.
  - b) **Herausnahme des Fußweges** aus der Biotop- und Artenschutzfläche
  - c) **Erweiterung der Biotop- und Artenschutzfläche** nach Süden um ca. 1100 m<sup>2</sup>.
  - d) Umzäunung der Biotop- und Artenschutzfläche.
3. Den entsprechend der Beschlußfassung zu 3. gefertigten Entwurf des Landschaftsplans XII-L-4 **erneut öffentlich auszulegen**.

Auf das beigelegte Ergebnis von Auswertung und Abwägung der öffentliche Auslegung gemäß § 11 Abs. 6 NatSchGBIn wird verwiesen.

**Weber**  
Bezirksbürgermeister

**Kopp**  
Bezirksstadtrat

**Ergebnis von Auswertung und Abwägung der öffentliche Auslegung gemäß § 11 Abs. 6 NatSchGBln**

Die öffentliche Auslegung des Landschaftsplan-Entwurfs hat in der Zeit vom 05. Juni 2000 bis einschließlich 05. Juli 2000 stattgefunden.

**Anregungen der Bürger / Beteiligungsumfang:**

Als Besucher des ausgelegten Planentwurfes haben sich 25 Beteiligte eingetragen. Davon 23 innerhalb der verbindlichen (exakten) Auslegungsfrist. Anwesend waren ca. 35 Personen.

Die Beteiligten (20 Bürger, 3 Vertreter/innen der Dominikushaus GmbH, 2 Vertreter der Oiltanking GmbH und das bezirkliche Umweltamt) haben persönlich den Entwurf des Landschaftsplanes XII-L-4 einschließlich der Begründung eingesehen und sich Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung erläutern lassen. Die Vertreter der Oiltanking GmbH hatten keine Einwände gegen die Planung, verwiesen aber auf Abstimmungsbedarf bzgl. Erwerb / Anpacht, Nutzung und Einfriedung ihrer Grundstücksteilfläche am Tanklagerböschungsfuß. Die Vertreter/innen der Dominikushaus GmbH, als Eigentümervertreter der nördlichen Teilfläche, äußerten sich indifferent insofern als sie eine gewisse soziale Verpflichtung sehen, brachliegende Flächen der Erholungsnutzung zur Verfügung zu stellen; ihre Gesamteinschätzung war aber eher kritisch im Hinblick aufgrund eigener baulicher Expansionsbestrebungen für eine betreute Seniorenwohneinrichtung und den daraus resultierenden Freiraumnutzungserfordernissen für einen besonders schutzbedürftigen Nutzerkreis. Zu einem gesonderten Anschreiben an die Dominikushaus GmbH, mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme, erfolgte bis dato kein Rücklauf.

Die Grundzüge der bezirklichen Planungsabsichten wurden von einigen Besuchern befürwortet. Wesentliche Planinhalte jedoch wurden von der Mehrheit der anwesenden Bürger, die überwiegend aus dem Kreis der direkten Anlieger, z.T. aber auch aus den angrenzenden Wohngebieten stammen, nachdrücklich abgelehnt. (Wörtliche Niederschriften der Anregungen wurden nicht verlangt, da schriftliche Stellungnahmen abgegeben bzw. angekündigt wurden).

An der öffentlichen Auslegung haben sich Bürger vorwiegend aus der Nachbarschaft des Plangebiets beteiligt. Neben ganz individuellen Stellungnahmen Einzelner hat die Mehrzahl der Bürger, aus Gründen gleichartiger Interessenlagen, gemeinsam verfasste Stellungnahmen vorgelegt, denen sich weitere Bürger durch Unterschriftenlisten oder durch gleichlautende Stellungnahmen angeschlossen haben.

Es gingen schriftlich eine befürwortende Stellungnahme des Umweltamtes sowie 13 kritische bzw. ablehnende Stellungnahmen mit insgesamt 60 Unterzeichnern ein, die sich überwiegend auf die öffentliche Nutzung als Parkanlage bzw. die öffentliche Durchwegung und den daraus resultierenden Folgen sowie die Anlage des öffentlichen Kinderspielplatzes an der Straße Alt-Lankwitz beziehen.

**Schwerpunkte der Bürgeranregungen:**

Im Einzelnen werden sinngemäß folgende Einschätzungen, Annahmen, Argumentationen und Anregungen vorgebracht:

1. Eine neue Parkanlage mache weder Sinn, für Bürger der näheren Umgebung, da diese über Privatgärten verfügten, noch für Bürger aus entfernteren Wohnquartieren mit Grunddefiziten, da die geplante Parkanlage zur Erholungsnutzung sowie zur Naturbeobachtung zu klein und unattraktiv sei.
2. Eine neue Parkanlage mit hohem Pflegeaufwand mache keinen Sinn, wenn die bereits vorhandenen Anlagen nicht ausreichend gepflegt werden.
3. Die Artenvielfalt der im Plangebiet befindlichen Fauna werde nicht nur durch jugendlichen Vandalismus sondern auch durch "relativ disziplinierte Menschen", die aus Neugierde das Gelände und die Biotope betreten, gefährdet.
4. Die Planung sei in sofern überladen, als in Anbetracht der geringen Größe des Geländes, die Anzahl der Nutzungsbereiche zu hoch sei und demzufolge keiner wirklich funktionieren könne. "Es müsste unbedingt ein Nutzungsziel in den Vordergrund gestellt werden".
5. Die geringe Breite der Wegeführung im Bereich der nördlichen Ausgänge lasse kriminelle Handlungen zu (.."schon eine Person könne die beiden schmalen Wege zur Schneebergstraße hin

- sperren, so dass die Spaziergänger gefangen und kriminellen Handlungen ausgesetzt seien" ..). Fluchtmöglichkeiten seien nicht vorhanden.
6. Da davon ausgegangen werden müsse, dass viele Hundehalter die Parkanlage nutzen werden, sei für ein gefahrloses und angstfreies Begegnen auf dem Weg die Wegebreite von 2 m unterdimensioniert.
  7. Die Planung von zwei Ein-/Ausgängen am Wunsiedeler Weg wird hinterfragt/kritisiert. Der Ausgang neben dem Haus Wunsiedeler Weg 32 sei für dessen Bewohner wegen der direkten Nähe unzumutbar und überflüssig, wenn der Ausgang über das Tanklagergelände realisiert werde. Ein anderer Einwander bemängelt die andere Variante über das Gelände des Theodosiusheimes (und des Tanklagers) weil Beeinträchtigung der Lebensraumqualitäten befürchtet werden.
  8. Die alte Obstbaumallee mache nur einen Sinn, wenn sie in die Wegeführung integriert werde.
  9. Der neue Spielplatz sei überflüssig, da die in der Umgebung vorhandenen Spielplätze bereits kaum frequentiert seien.
  10. Der Standort des Spielplatzes sei wegen der Unfallrisiken und Abgasemissionen von der Straße ungeeignet.

#### ABWÄGUNG:

Zum besseren Verständnis der nachfolgenden Abwägung über die einzelnen Anregungen sei hier vorangestellt, dass die anschließende Gesamtabwägung zu dem **Ergebnis** geführt hat, den **Durchgangsweg aus der Biotop- und Artenschutzfläche herauszunehmen** und auf einen Erschließungsweg für die Erholungsfläche im südlichen Teil des Plangebietes zu reduzieren. Durch den Verzicht auf die Durchwegung können die zwei nördlichen **Wegeanschlüsse zum Wunsiedeler Weg entfallen** und damit kann auch der Geltungsbereich des Planes um die zwei Anschluss-"Streifen" zum Wunsiedelerweg reduziert werden.

Mit der v.g. Planänderung können die **wesentlichen Anregungen der Beteiligten insofern als berücksichtigt betrachtet werden**, als somit in überwiegenden Teilen des Plangebietes keine öffentliche Betretungsmöglichkeiten des Geländes mehr möglich sein werden und demzufolge die verschiedenen genannten negativen Nutzungsfolgen und -konflikte entfallen.

**In der Gesamtbetrachtung wird den wesentlichen Anregungen gefolgt.**

Hierbei bleibt klarzustellen, dass **die bisherige Planung** unter den Aspekten des zu bewältigenden Nutzungskonfliktes zwischen Naturschutz und Erholung (Durchwegung) im bisherigen Kontext folgerichtig war und **von zuständigen Fachverwaltungen** (Fb Naturschutz und Grünflächen, Umweltamt) und dem **Landesbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege** durch aktuelle Stellungnahmen **als sachgerecht und tragfähig gesehen und bestätigt wird.**

Durch den Landesbeauftragten wird u.a. Folgendes geäußert:

*"Grundsätzlich würde eine Durchwegung der Nachbarschaft das Erleben der Fläche mit seinen Pflanzen und Tieren ermöglichen und Beobachtungsmöglichkeiten schaffen. Es ist **ausgesprochen wichtig**, im direkten Wohnumfeld **Naturerlebnisräume anzubieten**, damit unsere **Jugend einen Bezug zur Natur entwickeln**, Kenntnisse sammeln und eine emotionale Bindung zur natürlichen Umwelt aufbauen kann. Dabei sind Kinder und Jugendliche früh, also bereits im Vorschulalter, und kontinuierlich während der gesamten Entwicklung an die Natur heranzuführen. Dieses ist nur möglich, wenn dazu auch im direkten Wohnumfeld Möglichkeiten bestehen. ... Das **Lüdecke Grün bietet hier gute Möglichkeiten**, da sich eine hohe Biotopvielfalt entwickeln lässt, der aktuelle Bestand aber nicht so sensibel ist, dass die Bevölkerung unbedingt am Betreten der Flächen gehindert werden müßte.*

*Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Ungestörtheit des Geländes für die Fauna durchaus ein wesentliches Qualitätsmerkmal ist. Die faunistische Bedeutung des Gebietes ist aber nicht so herausragend, dass eine Durchwegung absolut abzulehnen wäre. ... **Aus floristisch-vegetationskundlicher Sicht bestehen gegen eine Durchwegung keine Bedenken.** ...."*

Zu der hier nun dennoch vorgenommenen Modifizierung eines Planinhaltes (Durchwegung) haben eine geänderte Gewichtung übergeordneter Rahmenvorgaben (→Relativierung des Erfordernisses den Wanderwegegrünzug zwingend durch das Plangebiet zu führen), baulicher Entwicklungsdruck im Umfeld (→Dominikushaus GmbH), Realisierungserschwernisse und Nutzungskonflikte aufgrund der nicht landeseigenen oder anderweitig genutzten Liegenschaften und Nutzungen (→Dominikushaus GmbH, Revierstützpunkt des Fb Naturschutz und Grünflächen, angrenzende Wohnnutzungen) sowie neuere Sachverhalte, Erkenntnisse und Einschätzungen, in Verbindung mit den nachfolgend im Einzelnen angeführten Anregungen der Planungsbeteiligten geführt.

### **Einzel-Prüfbemerkungen:**

zu 1. *Eine neue Parkanlage mache weder Sinn, für Bürger der näheren Umgebung, da diese über Privatgärten verfügen noch für Bürger aus entfernteren Wohnquartieren mit Gründefiziten, da die geplante Parkanlage zur Erholungsnutzung sowie zur Naturbeobachtung zu klein und unattraktiv sei.*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Mit dem festgesetzten Bebauungsplan XII-255 ist die Parkanlage bereits rechtsverbindlich bestimmt. Insofern bedarf es hier keiner erneuten Begründung. Dennoch sei hier nochmals auf die übergeordneten Planungsvorgaben (Landschafts- und Artenschutzprogramm, Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungspäne) verwiesen, die hier einen Grünzug vom Teltowkanal nach Süden zur Verknüpfung mit dem Lanke- und Hospitalgraben zum Gemeindepark Lankwitz darstellen. Die ausgewiesene Parkanlage soll insofern eine Biotopverbingsfunktion übernehmen und trägt dazu bei, Defizite an wohnungsnahen Grünanlagen zu beheben.

Unter Erholungsaspekten liegt die Bedeutung dieser unbestritten kleinen Parkanlage weniger in überörtlichen Erholungsfunktionen, als vielmehr in der Versorgung des direkten Umfeldes für extensive Kurzzeiterholung.

Naturbeobachtung meint hier weniger das Zeigen besonderer Attraktionen, als vielmehr die anschauliche, erholsame Wahrnehmung wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere in einem verbliebenen, naturnahen und kulturhistorisch, ehemals ländlich geprägten Lebensraum, im Unterschied zu den baulich geprägten Stadträumen sowie intensiv genutzten und gepflegten artenärmeren Gärten und öffentlichen Grünflächen der Umgebung.

Mit der vorgenommenen Planänderung - teilweiser Durchwegungsverzicht, Vergrößerung der Biotop- und Artenschutzfläche, Verkleinerung der Erholungsfläche - werden die Prioritäten zugunsten des Naturschutzes verschoben, wobei dennoch Belange der Erholungsnutzung, wenn auch in geringerem Umfang, berücksichtigt bleiben.

zu 2. *Eine neue Parkanlage mit hohem Pflegeaufwand mache keinen Sinn, wenn die bereits vorhandenen Anlagen nicht ausreichend gepflegt werden.*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Erfordernis einer Parkanlage kann nicht in den vergleichenden Kontext aktueller Einschätzungen über Nutzungsintensität, Zustand und Pflegeintensität bereits vorhandener Anlagen gestellt werden. Dies würde die Aufgabe von Landschaftsplanung verkennen, deren Aufgabe darin besteht, vor dem Hintergrund übergeordneter Vorgaben und überörtlicher Zusammenhänge und Erfordernisse, langfristig und nachhaltig Standorte für die Belange der Erholungsvorsorge und die Sicherung der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt zu sichern.

Die fehlenden Haushaltsmittel für eine sachgerechte Pflege einerseits und die zunehmenden Belastungen durch Übernutzungen, Fehlnutzungen und Vandalismus andererseits sind bedauerliche Zeiterscheinungen, deren Beeinflussung Gegenstand anderweitiger staatlicher Maßnahmen sein müssen, aus denen aber keinesfalls ein Verzicht auf Planung für die Belange des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge resultieren darf.

Die geplante Anlage zieht keinen überdurchschnittlichen Pflegeaufwand nach sich. Der für Erholungs- und Spielplatznutzung vorgesehene südliche Teil der Anlage entspricht bezüglich Pflegeaufwand einer typischen wohnungsnahen Parkanlage. Für die nördlich gelegene Biotopschutzfläche erfolgen nach der erstmaligen Grundherrichtung, Gehölzrückschnitt- und -Beseitigungsmaßnahmen im mehrjährigen Turnus sowie jährlich zweimalige Wiesenmahd. Das Wesen einer Biotopschutzfläche ist ansonsten durch ein "Sich-Selbst-Überlassen" und eine Unterbindung von (Erholungs-) Nutzung gekennzeichnet. Insofern kann hier eher von einem unterdurchschnittlichen Pflegeaufwand ausgegangen werden.

Ansonsten gilt auch hier das zu 1. letzter Absatz genannte, insofern, dass somit der Pflegeaufwand minimiert wird.

zu 3. *Die Artenvielfalt der im Plangebiet befindlichen Fauna werde nicht nur durch jugendlichen Vandalismus sondern auch durch "relativ disziplinierte Menschen", die aus Neugierde das Gelände und die Biotope betreten, gefährdet.*

Der Anregung wird gefolgt.

Zunächst ist festzustellen, dass der südliche Teil des Plangebietes mit seiner bisherigen privaten Gartenerholungsnutzung (förmlich: Grabeland) keine besondere Artenvielfalt und Biotopqualitäten aufweist. Insofern steht hier der geplanten Nutzung als Erholungsfläche nichts entgegen.

Prinzipiell sollte gemäß der bisherigen Planung ein Weg (ggf. aufgeständert als Steg) durch die Biotop- und Artenschutzflächen geführt werden. Ein Betreten dieses Gelände sollte durch Einfriedungen entlang des Weges und Hinweisschilder vermieden werden, hätte aber realistisch und lebensnah betrachtet, letztendlich nicht gänzlich unterbunden werden können. Undurchlässige Zäune wären ein störender Fremdkörper und nicht landschaftsgerecht.

Die Störanfälligkeit der nördlichen Flächen liegt weniger in der Trittempfindlichkeit der Biotope, Pflanzen und Tiere (Eine Obstwiese als auch ein Waldboden vertragen ein Betreten in begrenztem Umfang, ohne nachhaltige Schäden zu erleiden) als vielmehr in der mangelnden Stabilität der vorhandenen Elemente aufgrund der räumlichen Begrenztheit und Enge des Geländes für die bestehende Struktur- und somit Lebensraumvielfalt auf kleinstem Raum. Mit dem Verzicht auf eine Durchwegung bedarf es keiner Kronenschnittmaßnahmen an den Bäumen, womit der Erhalt von ökologisch außerordentlich wertvollem Alt- und Totholzbestand möglich ist. So gesehen trägt ein Verzicht auf die Durchwegung zum sicheren Schutz der vorhandenen Strukturen und Qualitäten bei. Bezüglich der befürchteten Störungen der Biotope durch Erholungsnutzung gilt auch hier das zu 1. letzter Absatz genannte.

- zu 4. *Die Planung sei in sofern überladen, als in Anbetracht der geringen Größe des Geländes, die Anzahl der Nutzungsbereiche zu hoch sei und demzufolge keiner wirklich funktionieren könne. "Es müsste unbedingt ein Nutzungsziel in den Vordergrund gestellt werden".*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Vielfalt der im Plangebiet vorhandenen Strukturen und Lebensräume stellen den besonderen Wert des Geländes dar. Um diese Qualitäten zu sichern bedarf es vielfältiger, detaillierter Bestimmungen. Im Übrigen weist der Plan deutliche, räumlich klar abgegrenzte Nutzungszuordnungen auf: Spielplatz im Süden, (Erholungs-) Parkanlage im mittleren Bereich und Biotop- und Artenschutz im Norden. Eine Beschränkung nur auf Erholungsnutzung würde den Belangen des Naturschutzes entgegenstehen. Eine Beschränkung nur auf Biotop- und Artenschutz würde den übergeordneten Vorgaben einer Grünzugverbindung sowie den sonstigen Erfordernissen zur Behebung der Defizite an wohnungsnahen Grünanlagen und Kinderspielplätzen entgegenstehen. Außerdem weisen die in der südlichen Hälfte des Geländes vorhandenen Grabelandstrukturen keine nennenswerten naturschutzrelevanten Qualitäten auf. Die Planung basiert auf mehreren wissenschaftlichen Fachgutachten, so dass von einer fundierten umfänglichen Berücksichtigung aller Belange ausgegangen werden kann. Weiteres hierzu ist dem v.g. Punkt zu entnehmen.

Bezüglich der geforderten Prioritätensetzung gilt auch hier das zu 1. letzter Absatz genannte.

- zu 5. *Die geringe Breite der Wegeführung im Bereich der nördlichen Ausgänge lasse kriminelle Handlungen zu ("schon eine Person könne die beiden schmalen Wege zur Schneebergstraße hin sperren, so dass die Spaziergänger gefangen und kriminellen Handlungen ausgesetzt seien"). Fluchtmöglichkeiten seien nicht vorhanden.*

Der Anregung wird gefolgt.

Prinzipiell können die genannten Risiken nicht ausgeschlossen werden. Wenngleich die Entwicklung von Vermeidungsstrategien gegen kriminelle Handlungen kein Gegenstand der Landschaftsplanung sein kann, so trägt u.a. auch dieser Aspekt zu der nunmehr kritischeren Sicht des bisher verfolgten Durchgangsweges bei. In diesem vorliegenden Fall schränken zudem die beengten räumlichen Gegebenheiten den planerischen Handlungsspielraum ein, so dass keine Alternative gegeben ist. Durch den o.g. Verzicht auf die Durchwegung wird den Anregungen Rechnung getragen.

- zu 6. *Da davon ausgegangen werden müsse, dass viele Hundehalter die Parkanlage nutzen werden, sei für ein gefahrloses und angstfreies Begegnen auf dem Weg die Wegebreite von 2 m unterdimensioniert.*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Wegebreite muss in einem sinnvollen Verhältnis zur Größe der Parkanlage, der zu erwartenden Nutzerfrequenz und insbesondere zu den erhaltungswürdigen Grünstrukturen stehen. Die Belange eines spezifischen Nutzerkreises, hier Hundehalter, als auch die dadurch besorgten sonstigen Nutzer, können nicht Vorrang erhalten. Diese Belange können nur Gegenstand entsprechender "Hundehaltungsverordnungen" sein. Die Anregung zur Wegeverbreiterung wird somit nicht aufgegriffen. Durch den o.g. Verzicht auf große Teile der Durchwegung wird das Problem weitestgehend ausgeräumt und somit den Anregungen im Wesentlichen Rechnung getragen.

- zu 7. *Die Planung von zwei Ein-/Ausgängen am Wunsiedeler Weg wird hinterfragt / kritisiert.*

*Der Ausgang neben dem Haus Wunsiedeler Weg 32 sei für dessen Bewohner wegen der direkten Nähe unzumutbar und überflüssig, wenn der Ausgang über das Tanklagergelände realisiert werde.*

*Ein anderer Einwender bemängelt die andere Variante über das Gelände des Theodosiusheimes (und des Tanklagers) weil Beeinträchtigung der dortigen Lebensraumqualitäten befürchtet werden. Der Anregung wird gefolgt.*

Durch den o.g. Verzicht auf die Durchwegung entfällt auch das Erfordernis für die zwei Zugänge, die nun aus dem Geltungsbereich des Planes herausgenommen werden. Somit werden die Anregungen berücksichtigt und aufgegriffen.

- zu 8. *Die alte Obstbaumallee mache nur einen Sinn, wenn sie in die Wegeführung integriert werde.*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Anregung, die alte Wegeführung wieder aufzugreifen, erscheint zunächst plausibel.

Selbstverständlich wurde bei der Planaufstellung dies auch in Erwägung gezogen. Bei kritischer Prüfung wurde erkannt, dass Astbruchgefahr besteht und somit die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet werden kann, Schäden an den Bäumen durch Anlage, Unterhaltung und Nutzung des Weges nicht ausgeschlossen werden können und im Übrigen die Ausrichtung der alten Allee mit der bisher geplanten Wegeführung nicht optimal vereinbar ist. Eine Wegeführung konnte und sollte daher nicht in die historische Obstbaumallee integriert werden.

Die Sorge um den Erhalt der Allee ist u.a. eine Beitrag zu o.g Abwägungsentscheidung.

Da nach o.g. Abwägung auf die Durchwegung innerhalb der Biotop- und Artenschutzfläche gänzlich verzichtet wird ist eine Abwägung hierüber obsolet.

- zu 9. *Der neue Spielplatz sei überflüssig, da die in der Umgebung vorhandenen Spielplätze bereits kaum frequentiert seien.*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Standortwahl und -entscheidung für den Kinderspielplatz erfolgte im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplans XII-255.

Das Erfordernis des Spielplatzes findet seine Bestätigung durch den vom Bezirksamt am 29.05.2000 beschlossenen "Bezirklichen Spielplatzplan (Teil II)" der in diesem Gebiet (Versorgungseinheit 13.2) ein Defizit von 797 m<sup>2</sup> konstatiert, was durch eine Planung von ca. 750 m<sup>2</sup> hier behoben werden soll, wobei die bauliche Realisierung einer nachrangigen Dringlichkeit unterliegt.

Die Festsetzung des Spielplatzes im Bebauungsplan kann als bodenordnungsrechtliche Bestimmung bezüglich seines Erfordernisses kein erneuter Regelungsgegenstand eines Landschaftsplanes sein.

Dem L-Plan kommt jedoch die Aufgabe zu, soweit erforderlich, Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben zu bestimmen, die aus Erkenntnissen der spezifischen, örtlichen Bedarfserfordernisse, Nutzungskonflikte und -risiken und den Belangen des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge resultieren.

In welchem Umfang Spielangebote angenommen werden, kann grundsätzlich nur bedingt vorhergesagt werden; u.a. auch daher weil sich die Interessen der Nutzer (Kinder und Jugendliche) alters- und "trendbedingt" über die Jahre verändern und die Nutzungsintensität demografischen Schwankungen unterliegt.

Eine Verwahrlosung ist ausgeschlossen, da ein solcher Platz der regelmäßigen Pflege des zuständigen Amtes untersteht. Kurzzeitige Verunreinigungen und Vandalismusschäden sind weder planerisch noch baulich vermeidbar.

- zu 10. *Der Standort des Spielplatzes sei wegen der Unfallrisiken und Abgasemissionen von der Straße ungeeignet*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bezüglich der Standortentscheidung wird auf (zu) 9. verwiesen. Anzumerken bleibt, dass die Spielbedürfnisse der kleineren Kinder (Altersgruppe I: 0 - unter 6 Jahre) hier überwiegend auf den Wohngrundstücken mit ihren Privatgärten gedeckt werden kann. Sehr wohl besteht jedoch ein Bedarf an öffentlichen Spielangeboten für ältere Kinder (Altersgruppe II und III: 6 - über 12 Jahre) mit den Schwerpunkten bei kommunikativen intensiven Bewegungsspielen. Im Rahmen der baulichen Realisierung durch den bezirklichen Fachbereich Naturschutz- und Grünflächen werden, auf der Grundlage des Gestaltungsplanes für den Spielplatz in diesem Sinne Art, Größe, Lage und Ausgestaltung des Spielangebotes sowie geeigneter Schutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehr und dessen Emissionen konkretisiert und damit die von den Einwendern vorgetragenen Bedenken berücksichtigt. Spielangebote für kleinere Kinder werden hier zum Schutz vor möglichen bodennahen Schadstoffemissionen von der Straße nicht in der tiefer liegenden Teilfläche des ausgewiesenen Standortes positioniert.

Mit Schreiben Stapl V vom 15.05.2000 wurden die beteiligten TöB von der Auslegung informiert und somit die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme gegeben.

Von den angeschriebenen TöB hat nur das Umweltamt eine schriftliche Stellungnahme zu dem L-Plan - Verfahren abgegeben:

Vom bezirklichen Umweltamt wurde vorgetragen bzw. mitgeteilt:

*Die Planung wird ausdrücklich begrüßt. Ein Durchwegung der Biotop- und Artenschutzfläche sollte als aufgeständerter Weg erfolgen.*

Abwägung:

Aspekte der Wegführung sind aufgrund des o.g. nun beabsichtigten Verzichts auf die Durchwegung hinfällig.

Von den weiteren angeschriebenen **TöB wurden keine erneuten schriftlichen Stellungnahmen zur Auslegung des L-Planentwurfes abgegeben.**

#### **Fazit / Schlußfolgerungen:**

Aus den in den Prüfbemerkungen dargelegten Gründen und dem daraus folgenden Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 10 Abs. 3 NatSchGBIn konnte den im L-Plan-Verfahren **vorgetragene Anregungen zum Nutzungskonflikt** zwischen Naturschutz und Erholung im Bereich der Biotop- und Artenschutzfläche **gefolgt werden.**

Als **Ergebnis** der öffentlichen Auslegung gemäß § 11 Abs. 6 NatSchGBIn wird festgestellt, dass die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern vorgebrachten Anregungen und Bedenken, nach der Abwägung gemäß § 10 Abs. 3 NatSchGBIn dazu beigetragen haben, **folgende inhaltliche Änderungen des L-Planes vorzunehmen:**

- **Herausnahme des Fußweges aus der Biotop- und Artenschutzfläche**
- **Erweiterung der Biotop- und Artenschutzfläche** nach Süden um ca. 1100 m<sup>2</sup>  
(Diese Planänderung liegt darin begründet, dass mit der Arrondierung bzw. Reduzierung der Erholungsfläche eine Bildung von "toten" Winkeln vermieden wird und dadurch eine bessere Einsehbarkeit und soziale Kontrolle zur Vermeidung von "Angst"-Räumen, und Vandalismus gewährleistet werden kann.)
- Umzäunung der Biotop- und Artenschutzfläche

Für die weitergehende Bearbeitung des Landschaftsplanverfahrens ergibt sich daraus nachfolgende formale Änderung des Landschaftsplan - Entwurfes:

- **Reduzierung des Geltungsbereiches** des L-Plans durch Herausnahme der Grundstücke Wunsiedler Weg 30/28 (teilweise) und 26 (teilweise) (zwei Wegeanschlüsse zum Wunsiedler Weg, deren Flächen im bisherigen Plan nachrichtlich als Sondergebiet Tanklager und allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet waren).

Mit der **Planänderung** werden Naturschutzbelange und bezüglich der Grünverbindung (überörtliche Grünzüge) die **Biotopvernetzungsfunktion gestärkt**, wobei die **erholungsbezogene Vernetzung**, nun mit der Wegführung durch die kurze parallel laufende Verbindung über den verkehrarmen Wunsiedler Weg selbst, vom Teltowkanalgrünzug zu den vorhandenen zwei Grünachsen östlich des Wunsiedler Weges und südlich der Straße Alt-Lankwitz, **aufrechterhalten**, bzw. gewährleistet bleibt. Die vorgenommene **Planänderung**, d.h. der Verzicht auf die Durchwegung, stellt insofern **keinen Widerspruch zu den Rahmenvorgaben des FNP und Lapro** dar.

Mit der im **rechtsverbindlichen Bebauungsplan XII-255** (GVBL vom 28.01.1993 S.30) geltenden Festsetzung als Parkanlage **ist** im Prinzip **eine öffentliche** Nutzung zulässig. Der ausgelegte bisherige L-Planentwurf ging damit konform. Mit der vorgenommenen Änderung des L-Planes wird nun für überwiegende Teile der Parkanlage eine öffentliche Erholungsnutzung ausgeschlossen. Dies ist als eine wesentliche Änderung der Planung zu sehen, da sich die Aspekte der öffentlichen Erholungsflächennutzung und -versorgung qualitativ und quantitativ ändern.

Für überwiegende Teile des Plangebietes wird eine **öffentliche** Nutzung ausgeschlossen

Da es sich hierbei um **wesentliche Änderungen** handelt, bedarf der insoweit geänderte Landschaftsplan-Entwurf der **Beschlussfassung** durch das **Bezirksamt** über eine **erneute öffentliche Auslegung.**

Die erneute öffentliche Auslegung, wird **öffentlich bekannt gemacht.** Es besteht damit erneut Gelegenheit, Anregungen zu dem geänderten Landschaftsplan-Entwurf vorzubringen.