

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Drs. Nr.: 337/II

Vorlage zur Kenntnisnahme

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme, Bezirksamt

| Beratungsfolge | Sitzung | Datum | Drucksachenart | Beratungsstand | Erledigungsart |
|----------------|---------|------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 1. Plan | 8 | 01.10.2002 | Vorlage zur Kenntnisnahme | VzK | Kenntnis genommen |
| 2. BVV | 9 | 30.10.2002 | Vorlage zur Kenntnisnahme | VzK | Kenntnis genommen |

Betr.: Landschaftsplan XII-L-4

Gegenstand der Vorlage:

Landschaftsplan XII-L-4

Berichterstatter:

Bezirksstadtrat Stäglich

**Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von nachstehendem
Kenntnis zu nehmen.**

Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung die **Festsetzung des
Landschaftsplans XII-L-4** gemäß § 10 Abs. NatSchGBln in Verbindung mit § 36
Abs. 2 Buchstabe c Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) als Rechtsverordnung
beschlossen.

Auf die beigelegte Verordnung einschließlich Begründung wird verwiesen.

Weber
Bezirksbürgermeister

Stäglich
Bezirksstadtrat

Die Vorlage wurde in der 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und
Landschaftspflege am 01.10.2002 beraten und zur Kenntnis genommen.

Dreyer
Ausschussvorsitzender

URSCHRIFT

Verordnung

über die

Festsetzung des Landschaftsplanes XII-L-4 Alt-Lankwitz

im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin

vom

2002

Auf Grund § 10 des Gesetzes über Naturschutz- und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz - NatSchG Bln) in der Fassung vom 10. Juli 1999 (GVBl. S. 390) wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Der Landschaftsplan XII-L-4 wird für den nachfolgend bezeichneten Geltungsbereich festgesetzt:

Alt-Lankwitz 43/45 (Hinterlandfläche), Alt-Lankwitz 53/55 und 57.

Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Straße Alt-Lankwitz im Süden, den Flurstücken 32/3, 47/7 und 47/9 (Alt-Lankwitz 47, 49/51) sowie 637 und 43/2 (Alt-Lankwitz 43a-d) im Westen, dem Grundstück Wunsiedeler Weg 26 im Norden und den Grundstücken Wunsiedeler Weg 28 bis 56, sowie Alt-Lankwitz 59 im Osten.

§ 2

Bestandteile des Landschaftsplanes

- (1) Der Landschaftsplan besteht aus einer Bestands- und Bewertungskarte, einer Festsetzungskarte, jeweils mit Deckblatt, und einem Text mit Begründung.
- (2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil dieser Rechtsverordnung.

§ 3

Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplanes kann bei der örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplans bei der oberen Behörde für Naturschutz und Landespflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 4

Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Abs. 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches und
 2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Abs. 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Abs. 4 des Baugesetzbuches
- wird hingewiesen.

§ 5

Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Abs. 6 Satz 1 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind sowie
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Abs. 6 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt sind.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 2002

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Weber

Bezirksbürgermeister

Stäglin

Bezirksstadtrat

Begründungstext zum LANDSCHAFTSPLAN XII-L-4 ALT-LANKWITZ

für die Grundstücke:
Alt-Lankwitz 43/45 (Hinterlandfläche),
Alt-Lankwitz 53/55 und 57
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Ortsteil Lankwitz

| Gliederung: | Seite |
|--|-------|
| I. Geltungsbereich | 2 |
| II. Planverfahren | 2 |
| 1. Planerfordernis | 2 |
| 2. Bestand und Bewertung | 3 |
| 3. Ziele des Landschaftsplanes | 6 |
| 4. Vereinbarkeit der landschaftsplanerischen Zielsetzungen mit anderen Planungen | 7 |
| 5. Bisheriger Planungs- und Verfahrensablauf | 8 |
| III. Planinhalt | 12 |
| 1. Festsetzungen | 13 |
| 2. Darstellungen | 15 |
| 3. Nachrichtliche Übernahmen | 19 |
| 4. Rechtsgrundlage | 19 |
| Anhang: Pflanzenliste | 20 |

I. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes umfasst die Grundstücke:

Alt-Lankwitz 43/45 (Hinterlandfläche), Alt-Lankwitz 53/55 und 57.

Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Straße Alt-Lankwitz im Süden, den Flurstücken 32/3, 47/7 und 47/9 (Alt-Lankwitz 47, 49/51) sowie 637 und 43/2 (Alt-Lankwitz 43a-d) im Westen, dem Grundstück Wunsiedeler Weg 26 im Norden und den Grundstücken Wunsiedeler Weg 28 bis 56, sowie Alt-Lankwitz 59 im Osten.

Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze

II. PLANVERFAHREN

1. Planerfordernis

Das Planerfordernis ergibt sich aus der Bedeutung der Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege, deren Qualitäten und Wertigkeiten einerseits sowie Beeinträchtigungen und Mängel andererseits, in Verbindung mit den Auswirkungen der Umsetzung der entsprechenden bodenordnungsrechtlichen Bestimmungen durch die verbindliche Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan XII-255) als Parkanlage bzw. Parkanlage mit Kinderspielplatz.

Diese Belange von Naturschutz und Landschaftspflege konnten in dem für das Plangebiet festgesetzten Bebauungsplan XII-255 (mit weitgehend identischem Geltungsbereich) nur insoweit zum Gegenstand gemacht werden, als dies durch die zum Zeitpunkt der Festsetzung geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen möglich war; d.h. eine abschließende umfassende Einstellung der Belange des Naturschutzes in die Abwägung und eine Lösung des vorgezeichneten Nutzungskonfliktes zwischen Erholungsnutzung und Biotop- und Artenschutz konnten nicht erfolgen. Dementsprechend und folgerichtig wurde im Rahmen des B-Planverfahrens auf die Notwendigkeit zur (zusätzlichen) Aufstellung eines Landschaftsplanes hingewiesen.

Die gesetzliche Grundlage für die Aufstellung des Landschaftsplanes (nachfolgend: L-Plan) ergibt sich aus dem Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln). Nach § 8 ist ein L-Plan aufzustellen, wenn der Bereich

- für die Erholung vorgesehen ist und
- Landschaftsschäden aufweist oder befürchten lässt.

Erholung:

Das Gebiet ist laut dem festgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) XII-255 ein wichtiges Teilstück der Grünverbindung vom Gemeindepark Lankwitz bis zum Uferbereich des Teltowkanals. Mit den bodenordnungsrechtlichen Bestimmungen des B-Planes als Parkanlage und Parkanlage mit Spielplatz ist eine öffentliche Erholungsnutzung prinzipiell zulässig und eine Spielnutzung vorgesehen. Eine Öffnung des o.g. Bereichs für die Allgemeinheit zum Zwecke der freiraumbezogenen Erholung könnte zu negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Qualitäten dieses Landschaftsraumes führen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und insbesondere eine Störung oder Vernichtung vorhandener wertvoller Vegetationsstrukturen und empfindlicher Lebensräume (Biotope) von Tieren und Pflanzen könnten die Folge sein.

Um das vorhandene Naturpotential zu sichern und zu entwickeln und dennoch den berechtigten Interessen der Bürger nach nutzbaren Grünflächen nachzukommen, müssen Regelungen gefunden werden, um diesen grundsätzlich gleichrangigen Belangen gerecht zu wer-

den. Es muss ermittelt werden, welche dieser Belange hier vorrangig sind, bzw. wie diese verträglich miteinander zu vereinbaren sind.

Landschaftsschäden:

Das Planungsgebiet, als Teil der nordöstlichen Randbereiche des ehemaligen Dorfes Lankwitz, wurde seit dem Mittelalter als Garten, Obstwiese und Weide genutzt. Noch heute weist das Gelände Spuren (alte Obstbaumallee, Wiese) dieser früheren Nutzung auf. Solche Relikte einer vergangenen bäuerlichen Nutzung sind Dokumente von landschaftsgeschichtlicher und kulturhistorischer Bedeutung.

Das Areal weist aufgrund unterschiedlicher Bewirtschaftung und Beanspruchung in der jüngsten Vergangenheit und Gegenwart die Potentiale für eine hohe strukturelle Vielfalt auf und verfügt daher über wichtige ökologische Funktionen, insbesondere als Rückzugsgebiet für die Fauna und Flora.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen bzw. unterlassener Pflegearbeiten haben sich hier aber auch schwerwiegende ökologische Schäden und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben.

Die langjährige Damwildhaltung auf der Hinterlandfläche des Dominikushauses im nördlichen Teil des Plangebietes (Parkbaumbestand) unterband weitgehend den Aufwuchs von Pflanzen und die Bildung eines natürlichen, gestuften Waldaufbaues mit einer Krautschicht und waldverjüngenden Gehölzen infolge der Veräsung und Trittbelastung.

Aus der seit mehr als zwanzig Jahren unterlassenen Pflege der Obstwiese im mittleren Bereich des Plangebietes (sog.: „Lüdecke Grün“) resultiert eine ausgedehnte Verhochstaudung. Jungaufwuchs von neophytischen Baumarten führt zu einer zunehmenden Einengung der für eine artenreiche Tierwelt bedeutenden Obstgehölze.

Das Erscheinungsbild des an den historischen Dorfkern von Alt-Lankwitz angrenzende Fläche mit seiner Grabelandnutzung im südlichen Teil des Planungsgebietes wird dem dörflich-ländlichen Charakter, der durch die Dorfaue mit Kirche und Friedhof, dem nördlich angrenzenden, ortstypischen Straßenprofil sowie den noch vorhandenen Bauernvillen erzeugt wird, nicht gerecht. Ziergärten mit großflächigem Zierrasen, einzelnen Koniferen sowie einer hohen Gehölzanpflanzung zur Dorfaue stören die visuelle und einst funktionale Einheit.

2. Bestand und Bewertung

(1) Entwicklung des Landschaftsraumes

Das Planungsgebiet ist landschaftsräumlich der Teltower Hochfläche zuzuordnen, einer flachwelligen Landschaftsform, die lediglich durch Kuppen und Endmoränenrücken sowie ausgedehnte Rinnensysteme strukturiert wird.

In einem solchen Rinnensystem liegt der Geltungsbereich des L-Planes. Bis zum Bau des Teltowkanals in den Jahren 1900 bis 1906 war diese Niederung durch die Ausbildung von Flachmoortorfen vollständig verlandet. Damit eine gärtnerische Nutzung ermöglicht werden konnte, wurden zwei Gräben, der Dorfgraben und der Lankegraben, die der Entwässerung dienten, angelegt.

Während des Baus des Teltowkanals wurde die Niederung mit Aushubmaterial verfüllt, um Bauland zu gewinnen. Die Gräben verloren ihre Funktion als Vorfluter infolge der Grundwasserabsenkung um 1 bis 2 m. Heute ist deren Verlauf nur noch abschnittsweise anhand der Morphologie der Geländes erkennbar.

Durch den Abriss angrenzender Gebäude und Verteilung von Bauschutt insbesondere auf den Grundstücken Alt-Lankwitz 53/55 sowie durch die Anlage eines Teiches wurden weitere Eingriffe in die morphologische Gestalt getätigt.

Schließlich bewirkten die Nutzungen als Obstwiese, die seit den 60er Jahren brachliegt, als Damwildgehege, als Zier- und Nutzgärten, dass von dem ehemaligen Niederungscharakter nichts erhalten blieb.

(2) Nutzungs- und Bestandsstrukturen

Das Gebiet lässt sich in drei Teilbereiche gliedern, die sich in Bezug auf Struktur und Nutzung unterscheiden in:

- Grabeland, (südlicher Bereich)

Neben Zier- / Nutzbeeten und Ziergehölzanpflanzungen befinden sich hier hauptsächlich Zierrasen, z.T. mit Obstgehölzen bepflanzt und verwilderte Obstbaumbestände.

Insbesondere das Grundstück Alt-Lankwitz 53/55 wird in Teilbereichen extensiv bzw. überhaupt nicht genutzt.

Im Eingangsbereich des Grundstücks 55/57 befindet sich ein kleines Robinienwäldchen.

- „Lüdecke-Grün“ (mittlerer Bereich)

Die Fläche liegt seit den 60er Jahren brach. Die vorhandenen Vegetationsbestände sind durch die unterschiedlichen Vornutzungen geprägt und lassen sich in folgende Kleinstrukturen gliedern: Relikte einer alten Obstbaumallee, ruderaler Hochstaudenflur auf ehemaliger Gartenfläche, verwilderte Wiese auf ehemaliger Wiesen- bzw. Rasenfläche, Gehölzbestand am Teich und insgesamt überhand nehmender spontaner Gehölzaufwuchs, der dazu tendiert, die vgl. Strukturen zu dominieren und zu verdrängen.

- Parkbaumbestand (nördlicher Bereich)

Der Baumbestand auf dem Gelände der Dominikus GmbH, der Ende des letzten Jahrhunderts angelegt wurde, ist durch Arten nährstoffreicher Laubwälder geprägt. Bedingt durch die Nutzung als Tiergehege bis 1998 und dem damit verbundenen Verbiss des Jungaufwuchses ist keine Strauchschicht vorhanden.

(3) Wertigkeit des Planungsgebietes und Nutzungskonflikte

Zwecks Ermittlung wissenschaftlich fundierter Unterlagen über die Wertigkeiten, Gefährdungen und notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wurden folgende Gutachten beauftragt und der Bestands- und Bewertungsbeurteilung und der Planung zugrunde gelegt:

- GERSTBERGER; M. (1990): Gutachten zur Schmetterlingsfauna im „Lüdecke-Grün“ des Geländes Alt-Lankwitz, Wunsiedeler Weg, im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
- MÖLLER; G. (1989): Die Käferfauna des „Lüdecke-Grüns“ in Alt-Lankwitz, Gutachten im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen

- NATUR & TEXT (1986): Herpetologisches Gutachten Alter Upstall in Berlin Lankwitz, im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
- ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSENTWICKLUNG (1988): Floristisch-vegetationskundliches Gutachten zum „Wunsiedeler Weg“, sog. „Lüdecke-Grün“, im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
- ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSENTWICKLUNG (1989) : Betrachtung des „Lüdecke-Grüns“ in Alt-Lankwitz unter ornitologischen Gesichtspunkten, Gutachten im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
- ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSENTWICKLUNG (1990): Bodenkundliches Gutachten zum „Wunsiedeler Weg“, sog. „Lüdecke-Grün“, im Auftrag des Bezirksamtes Steglitz von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
- SENATOR FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELTSCHUTZ / BEZIRKSAMT STEGLITZ VON BERLIN; ABT: BAU-UND WOHNUNGSWESEN (Hrsg.) (1987): Räumliche Bereichentwicklungsplanung (BEP), Steglitz 2+3, Arbeitsbericht

Dieses umfangreiche Gutachtenmaterial erlaubt eine gesicherte Abschätzung der ökologischen Qualitäten des Gebietes.

Mit dem Bau des Teltowkanals sind die maßgeblichen Charakteristika einer Niederung (hochanstehendes Grundwasser, periodische Überflutungen) verschwunden. Zudem führten die Aufschüttungen völlig andere Lebensraumbedingungen herbei. So finden sich hier keine ursprünglichen, an feuchte und nasse Standorte gebundene Vegetationsstrukturen und daran angepasste Faunenbestände.

Die in der Folgezeit durch den Menschen geschaffenen, neuen Standorte konnten sich jedoch insbesondere aus tierökologischer Sicht zu wertvollen Sekundärbiotopen entwickeln. Insgesamt stellen diese Standorte ein Rückzugsgebiet für zum Teil gefährdete Pflanzen und Tiere dar.

Anzuführen ist insbesondere der aus alten Parkbäumen bestehende Baumbestand auf dem Hinterlandsgrundstück des Dominikushauses, der durch den hohen Alt- und Totholzanteil eine vielfältige Wirbellosenfauna aufweist. Zudem finden hier Höhlen- und Buschfreibrüter unter den Vogelarten ausreichende Brut- und Nahrungsmöglichkeiten. Beeinträchtigt wurde dieser Biotop durch die langjährige Nutzung als Damwildgehege, die 1998 beendet wurde. Sie unterband weitestgehend den Pflanzenaufwuchs durch Veräsung und Trittbelastung und verhindert das Vorkommen von Bodenbrütern.

Daneben stellt die angrenzende Obstwiese mit alten, heute sehr seltenen Obstsorten, dichten Gehölzen, offenen Wiesen und Hochstaudenbeständen einen strukturell sehr vielfältigen Lebensraum dar, was durch die artenreiche Schmetterlings- und Käferfauna zu belegen ist. Während sich jedoch die hier zu verzeichnende Verhochstaudung durch unterlassene Pflege negativ auf die am Boden lebenden Wirbellosen auswirkt, zeichnet sich andererseits eine zunehmende Bedeutung als Schmetterlingslebensraum ab. Ohne regulierende Pflegeeingriffe schreitet der Gehölzaufwuchs fort und damit wäre der Verlust eines aktuell und potentiell sehr wertvollen Lebensraumes vorbestimmt.

Der wesentliche Konflikt wird durch die private Nutzung des südlichen Planungsgebietes hervorgerufen. Daraus resultiert nicht nur die geringe Bedeutung als Lebensraum wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sondern sie steht insbesondere der Schaffung der durchgehenden Grünverbindung und der Anlage des dringend erforderlichen Kinderspielplatzes entgegen. Darüber hinaus erfordert die unmittelbare Nähe des historischen Dorfkerns von Alt-Lankwitz die verstärkte Berücksichtigung gestalterischer Aspekte, da die Wiederherstellung eines räumlichen Zusammenhängens von Dorfaue

und den umliegenden Bereichen angestrebt werden muss. In dieser Hinsicht können Ziergärten mit großen Rasenflächen nur als Störung des Ortsbildes empfunden werden. Zudem steht die mit der Nutzung verbundene Morphologie des Geländes dem visuellen Zusammenhang mit dem Lanke-Grünzug, dessen wesentliches Gestaltungsmerkmal der Lanke-Graben ist, entgegen.

3. Ziele des Landschaftsplanes

Mit der bodenordnungsrechtlichen Festsetzung als Parkanlage und Spielplatz durch den Bebauungsplan XII-255 wurde eine öffentliche Nutzung prinzipiell zulässig.

Abzuwägen und abzugrenzen sind bezüglich der Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes die Ansprüche und Notwendigkeiten des Naturschutzes, der Ortsbildpflege und der Erholungsnutzung.

Ein konfliktfreies Nebeneinander der vgl. Nutzungsziele ist angesichts der geringen Flächengröße des Planungsgebietes nicht ohne Weiteres möglich, so dass, zwecks Konfliktminimierung, klare Funktionszuweisungen für einzelne Teilbereiche erforderlich sind.

Eine ausschließliche Zuweisung für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund der Bedeutung als Bestandteil einer bezirklichen Grünverbindung mit Anschluss an überbezirkliche Grünzüge nicht möglich. Umgekehrt ist eine vollständige Überlassung für die Erholung aus Gründen der Wertigkeit als Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere ausgeschlossen.

Das Hauptproblem, in öffentlichen Grünanlagen, die der Erholung dienen, sind die Haftpflichtbestimmungen. So ist eine Gefährdung Erholungssuchender durch Astbruch auszuschließen. Dies erfordert die Entfernung von astbruchgefährdeten Stellen. Die Verkehrsicherungspflicht steht im Widerspruch zu den Ansprüchen des Biotop- und Artenschutzes auf einer Fläche, deren Bedeutung im wesentlichen aus dem hohen Anteil an Alt- und Totholz resultiert.

Eine Nutzung durch Erholungssuchende muss hier auf die südlichen Grabelandflächen beschränkt werden. Einfriedung des "Lüdecke-Grüns" und des Parkbaumbereichs zugunsten des Biotop- und Artenschutzes. Somit würde dieser Bereich dem Biotop- und Artenschutz überlassen bleiben können und die unumgänglichen baumpflegerischen Maßnahmen für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit entfallen.

Auch im Bereich des „Lüdecke-Grüns“ müssen die Erholungssuchenden von einem Betreten abgehalten werden. Trotz dieser funktionalen Einschränkungen im Hinblick auf die Erholungsnutzung können diese Landschaftselemente zumindest von der südlich angrenzenden Erholungsfläche her eingesehen und somit visuell erlebbar sein.

Überwiegende Teile der heutigen Grabelandflächen sollen vorwiegend ruhigen Erholungsformen dienen (Spielen, Liegen, Ruhen). In der Gestaltung und Pflege müssen die Aspekte des Naturschutzes und, in Anbetracht der unmittelbaren Nähe der Dorfaue Alt-Lankwitz, die der Ortsbildpflege ausreichend berücksichtigt werden. Dabei stellt sich auch die Frage, ob eine durch die Verknüpfung mit dem Lanke - Grünzug wünschenswerte Wiederherstellung des historischen Verlaufs des Lankegrabens möglich ist. Das bodenökologische Gutachten beantwortet diese Frage mit dem Hinweis auf die damit verbundenen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Inanspruchnahmen angrenzender Privatgrundstücke eindeutig negativ. Eine in Betracht zu ziehende Verlegung des Grabenverlaufs ist aus gestalterischen Gründen negativ zu beurteilen, da dies die ohnehin sehr schmale Passage aus dem jetzigen Grabeland visuell noch weiter einengen würde.

Eine Ausweisung des Parkbaubereiches (früheren Damwildgeheges) als geschützter Landschaftsbestandteil ist nach Festsetzung einer Arten- und Biotopschutzfläche durch den Landschaftsplan nicht erforderlich.

Weitere Ziele sind:

- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz wertvoller und potenziell wertvoller Bereiche vor weiteren Beeinträchtigungen
- Festlegung von Maßnahmen zur Optimierung der Lebensraumfunktionen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere
- Bestimmung des Umfangs der öffentlichen Erholungsnutzung
- Festlegung von Maßnahmen zur gestalterischen Anbindung des Gebietes an die Dorfaue Alt-Lankwitz
- Berücksichtigung ortsbildprägender Strukturen in der Gestaltung der Grünfläche

4. Vereinbarkeit der landschaftsplanerischen Zielsetzungen mit anderen Planungen

(1) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP 94) wird für den Geltungsbereich des L-Planes eine Grünfläche in symbolischer Breite dargestellt.
Die Ziele des L-Planes gehen hier konform.

(2) Landschafts- und Artenschutzprogramm

Maßgabe sind hier die Darstellungen für Entwicklungsziele und Maßnahmen in den vier Programmplänen:

Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz

- Anforderungen an Nutzungen
 - ⇒ Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Entsiegelung
 - Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes

Programmplan Biotop- und Artenschutz

- Biotopentwicklungsräume: Städtisch geprägte Räume
 - ⇒ Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
 - Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten außerordentlichen hohen biotischen Vielfalt
 - Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z.B. Pfuhe und Gräben) in Grünanlagen,
 - Extensivierung in Teilen von Grün- und Parkanlagen
 - Entwicklung des gebietstypischen Baumbestandes
- Schutzwürdiges Gebiet
 - ⇒ Pflege und Entwicklung von geplantem Landschaftsschutzgebiet
 - ⇒ Artenreservoir/ Verbindungsbiotope
 - von Arten der Grünanlagenbiotope

Programmplan Erholung und Freiraumnutzung

- Sonstige Flächen außerhalb von Wohnquartieren
 - Erschließung von Freiflächen und Erholungspotentialen
 - Entwicklung von Konzepten für die Erholungsnutzung
 - Entwicklung von Wegeverbindungen
- Freiräume
 - ⇒ Grünfläche / Parkanlage
 - Neuanlage und Verbesserung eines Grünzuges unter Einbeziehung von Parkanlagen ...

Programmplan Landschaftsbild

- Entwicklungsraum: Städtisch geprägte Räume
 - ⇒ Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
 - Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung
 - Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen
 - Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftsbildelemente; ...

Die Ziele des Landschaftsplanes sind mit dem Landschafts- und Artenschutzprogramm vereinbar.

(3) Räumliche Bereichsentwicklungsplanung (BEP), Arbeitsbericht, Steglitz 2+3, 1987

- Nutzungskonzept
 - ⇒ öffentliche Grünfläche geplant
 - ⇒ Nutzungsziel: Erhalt von Vegetationsstrukturen einschließlich Entwicklung
- Gestaltungskonzept
 - ⇒ Naturräumliche und landschaftliche Strukturen, naturnahe Ausprägung
- Maßnahmenkonzept
 - ⇒ Neuanlage öffentlicher Grünfläche, Parkanlage einschließlich Spielplatz
 - ⇒ Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopen und sonstigen Vegetationsstrukturen.

Die Ziele des L-Planes gehen hier konform.

(4) Verbindliche Bauleitplanung

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes sind an die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung gebunden und stehen deswegen in Übereinstimmung. Der Bebauungsplan XII-255 vom 8.01.1993 (GVBl. S. 30) setzt für die Grundstücke an der Straße Alt-Lankwitz 55, 57 eine Parkanlage mit Spielplatz und für die Fläche des Lüdecke-Grüns (Alt-

Lankwitz 53) und des Hinterlandes des Dominikushauses (Alt-Lankwitz 43 - 45) eine Parkanlage fest.

5. Bisheriger Planungs- und Verfahrensablauf

- (1) Mitteilung der Planungsabsicht gem. § 9 NatSchGBIn an SenStadt vom 30.09.1994
- (2) Kenntnisnahme durch SenStadt vom 11.10.1994
- (3) Aufstellungsbeschluss gem. § 10 NatSchGBIn: Bezirksamtsbeschluss Nr. 78/95 vom 27.03.1995
- (4) Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin vom 18.08.1995 (einschließlich Ankündigung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung)
- (5) Ortsübliche, öffentliche Ankündigung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in den Tageszeitungen: Berliner Morgenpost, Berliner Zeitung, Tagesspiegel mit Datum vom 18. August 1995
- (6) Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 11 NatSchGBIn: Ausstellung vom 28.08.1995 bis 22.09.1995, Anhörung / Erörterung am 5.09.1995.

Ergebnis:

- Die quantitativ und qualitativ wichtigsten Anregungen betrafen eine kritische bis ablehnende Sicht der öffentlichen Spiel- und Erholungsnutzung im Südteil des Plangebietes sowie der zu diesem Verfahrensstand noch geplanten durchgängigen öffentlichen Durchwegung im Nordteil des Geländes. Dazu wurden als Begründung Argumente des Naturschutzes und der allgemeinen Sicherheit und Ordnung vorgetragen.
- Die Problematik des Nutzungskonfliktes zwischen Naturschutz und Erholungsvorsorge war im Vorfeld dieser Bürgerbeteiligung im Wesentlichen bekannt und war daher Gegenstand gutachterlicher Voruntersuchungen und Maßgabe für die im Rahmen der Ausstellung zur Bürgerbeteiligung entwickelten Planvarianten und -empfehlungen sowie eines Vorentwurfes.

Da die meisten Einwender, direkte Anwohner waren, wurde im Rahmen der Abwägung über diese Belange davon ausgegangen war, dass mehr oder weniger unausgesprochen individuelle, singuläre, private Interessen bzgl. ungestörtem Wohnen eine nicht unerhebliche Rolle spielte.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander bedurfte es somit, durch das Ergebnis der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung aus der zu diesem Zeitpunkt möglichen Sicht der Sachlage, keiner Änderung der wesentlichen Planungsziele und -inhalte.

(7) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 10.01.1996 sind 31 Träger öffentlicher Belange (TÖB) um Stellungnahme zum L-Plan XII-L-4 gebeten worden.

Der überwiegende Teil der Träger ist von der Planung nicht tangiert und hat in entsprechenden Kurzmitteilungen seine Zustimmung signalisiert. Schriftliche Stellungnahmen (Anregungen und / oder Bedenken) liegen von 5 Trägern vor.

Den vorliegenden Stellungnahmen ist eine grundsätzliche Zustimmung zum Landschaftsplanentwurf zu entnehmen.

Die im einzelnen vorgetragenen Hinweise, Empfehlungen und Bedenken wurden, soweit zutreffend, in die Planung aufgenommen. Aufgrund des vg. sowie aufgrund aktualisierter Bearbeitungsvorgaben für die Aufstellung von L-Plänen wurde der Entwurf zum XII-L-4 für das weitere Verfahren - Erstellung des Planentwurfes zur öffentlichen Auslegung - in Bezug auf Formales und inhaltliche Details überarbeitet.

Eine Notwendigkeit zur Änderung von wesentlichen Inhalten des Planes war, als Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, nicht zu erkennen.

(8) Auslegung:

Die öffentliche Auslegung (erste Auslegung) hat vom 5. Juni bis 5. Juli 2000 stattgefunden.

Gelegenheit zur Erörterung gab es zu den offiziellen Sprechtagen sowie bei Bedarf an gesonderten Terminen.

Wesentliche Planinhalte (öffentliche Nutzung als Parkanlage bzw. die öffentliche Durchwegung und die daraus resultierenden Folgen sowie die Anlage des öffentlichen Kinderspielplatzes an der Straße Alt-Lankwitz) wurden von der Mehrheit der Beteiligten, die überwiegend aus dem Kreis der direkten Anlieger, z.T. aber auch aus den angrenzenden Wohngebieten stammen, nachdrücklich abgelehnt.

Abwägung (Zusammenfassung):

Die Gesamtabwägung hat zu dem Ergebnis geführt, 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 Wunsiedeler Weg 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.

Fazit / Schlussfolgerungen:

Mit der Planänderung wird bezüglich der Grünverbindung (überörtliche Grünzüge) die Biotopvernetzungsfunktion gestärkt, wobei die erholungsbezogene Vernetzung, nun mit der Wegeführung durch die kurze Verbindung über den verkehrsarmen Wunsiedeler Weg selbst, vom Teltowkanalgrünzug zu den vorhandenen zwei Grünachsen östlich des Wunsiedeler 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.

Dennoch ergibt sich eine wesentliche Planänderung, da sich die Aspekte der öffentlichen Erholungsflächennutzung und -versorgung qualitativ und quantitativ ändern.

Für die weitergehende Bearbeitung des Landschaftsplanverfahrens ergeben sich daraus formale Ergänzungen und Änderungen des Landschaftsplan -Entwurfes, die nachfolgend aufgeführt sind:

Reduzierung des Geltungsbereiches des L-Plans durch Herausnahme der zwei Wegeanschlüsse zum Wunsiedeler Weg, deren Flächen im bisherigen Plan nachrichtlich als Sondergebiet Tanklager und allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet waren.

Herausnahme des Fußweges aus der Biotop- und Artenschutzfläche

Erweiterung der Biotop- und Artenschutzfläche nach Süden um ca. 1100 m²
(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

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 vorgesehenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen hat das Bezirksamt Steglitz von Berlin in seiner Sitzung am 11.12.2000 beschlossen. Der insoweit geänderte L-Plan-Entwurf wird erneut öffentlich ausgelegt. Es besteht damit erneut Gelegenheit, Anregungen zu dem geänderten L-Plan-Entwurf vorzubringen.

(9) Erneute öffentliche Auslegung:

Die erneute öffentliche Auslegung des Landschaftsplan-Entwurfs hat in der Zeit vom 05. Februar bis einschließlich 09. März 2001 stattgefunden.

Gelegenheit zur Erörterung gab es zu den offiziellen Sprechtagen sowie bei Bedarf an gesonderten Terminen.

Als Besucher des erneut ausgelegten L-Planentwurfes haben sich 26 Beteiligte eingetragen. Sieben schriftlich Stellungnahmen wurden eingereicht.

Die Anregungen und Bedenken lassen sich im Wesentlichen in zwei Positionen zusammenfassen, die sich vom Anliegen entgegenstehen. Zum einen wird die Planungsänderung zu Lasten der Erholungsnutzung kritisiert, da keine durchgängige Durchwegung und damit keine Anschlüsse an die vorhandenen Grünzüge und -anlagen mehr gegeben seien. Zum anderen wird, diametral entgegen lautend, selbst die verkleinerte öffentlich zugängliche Erholungsfläche sowie der Kinderspielplatz als überflüssig gesehen. Die dafür benannten Gründe werden in den Problemen, fehlendes Erfordernis, Vandalismus, fehlende Pflegemittel (-gelder), Risiken und Konflikte für die Nutzer ("Sackgasse", Hundauslauf, etc.) gesehen. Die Abwägung über diese Äußerungen kommt zu dem Ergebnis, dass in der vorliegenden überarbeiteten Planung derartige Bedenken bereits insofern berücksichtigt und die Nutzungskonflikte bereits minimiert sind, als hier nun ein Mittelweg bzw. Kompromiss gefunden werden musste und dass die benannten Risiken und verbleibenden Probleme mit dem Instrumentarium Landschaftsplanung letztendlich nicht gänzlich ausräumbar sind.

Die Gesamtabwägung über die vorliegenden Anregungen führt aus den vg. Gründen zu keinem erneuten Änderungsbedarf am Planentwurf.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 10 Abs. 3 für das L-Plan-Verfahren XII-L-4 ist damit abgeschlossen.

- (10) Mit Beschluss Nr. 131 vom 26. September 2001 hat die Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Landschaftsplanes XII-L-4 gemäß § 10 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (NatSchGBln) beschlossen sowie über die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Landschaftsplanes XII-L-4 gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 des Bezirksverwaltungsgesetzes (BezVG) entschieden.

III. PLANINHALT

Der Landschaftsplan besteht aus einer Bestands- und Bewertungskarte, einer Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung. Der Planinhalt gliedert sich in Festsetzungen und Darstellungen.

Der Landschaftsplan XII-L-4 bestimmt folgende Inhalte mit Planzeichen in der Festsetzungskarte:

Festsetzungen

- Biotop- und Artenschutzfläche
- Grenze des Geltungsbereiches

Darstellungen

- Umzäunung
- Flächenhafter Baumbestand
- Obstwiese
- Vorrangfläche historische Obstbaumallee
- Vorrangfläche Gehölz
- Vorrangfläche Hochstaudenflur
- Erholungsfläche
- Kinderspielfläche
- Wechselfeuchte Senke
- Obstbaumreihe
- Fußweg

Nachrichtliche Übernahmen

- Parkanlage (laut Bebauungsplan XII-255, GVBl vom 28.01 1993 S. 30)
- Parkanlage mit Spielplatz (laut Bebauungsplan XII-255, GVBl vom 28.01 1993 S. 30)
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen (laut Bebauungsplan XII-255, GVBl vom 28.01 1993 S. 30)

1. Festsetzungen

Festsetzungen sind erforderlich, um den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft zu erreichen. Sie sind verbindlich und gegenüber jedermann durchsetzbar.

Die Umsetzung und Durchführung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen wird durch § 43 a NatSchGBIn geregelt. Auf der Grundlage des festgesetzten Landschaftsplanes sind gesonderte Verwaltungsakte zur Umsetzung und Durchführung der Festsetzungen notwendig, gegen die ein Widerspruchs- bzw. Klagerecht gegeben ist. Wer einer vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, die auf Grund dieser Festsetzung getroffen ist, handelt ordnungswidrig. Die Kosten für Maßnahmen auf privaten Grundstücken sind im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 43 a Abs. 5 NatSchG BIn von den jeweiligen Eigentümern bzw. den Nutzungsberechtigten zu tragen.

(1) Biotop- und Artenschutzfläche

Begründung:

Mit der Festsetzung der Biotop- und Artenschutzfläche erfolgt eine verbindliche Lage-, Größen- und Funktionsbestimmung dieser Nutzung sowie eine Abgrenzung zur Erholungs- und Spielfläche innerhalb der durch Bebauungsplan (B-Plan) XII-255 festgesetzten „Parkanlage“.

Im B-Plan konnte keine räumliche Differenzierung zwischen den Nutzungszielen Biotop- und Artenschutz einerseits und Erholungsnutzung andererseits bestimmt werden; räumlich bestimmt wurde hier nur der Spielplatz und die Parkanlage.

Größe und Zuschnitt der Fläche ergibt sich aus der Lage und dem Umfang der vorhandenen wertvollen Lebensräume sowie den angrenzenden andersgearteten städtebaulichen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches des L-Planes. Die südliche Abgrenzung ergibt sich durch den Zuschnitt der Erholungsfläche und die dortigen ökologisch minderwertigen Verhältnisse aufgrund der Vornutzung als private Pacht- Erholungsfläche (Grabeland).

Die Notwendigkeit zur Anlage der Biotop- und Artenschutzfläche ergibt sich aus der hohen Wertigkeit, die im wesentlichen in der sehr hohen Strukturvielfalt begründet liegt. Es ist ein enges Nebeneinander von vielen Kleinstrukturen wie waldartigen Bereichen, Hecken, Gebüsch, alten Obstgehölzen, Wiesen, Hochstauden und einem Teich. Demzufolge ist in der lediglich ca 1,7 ha umfassenden Gesamtfläche des Geltungsbereiches eine außerordentliche hohe Artenzahl von 229 Farn- und Blütenpflanzen aufzufinden. Die waldartigen Bereiche (Parkbaumbestand) als auch die alten Obstbäume haben besondere Bedeutung für höhlenbrütende Vögel. Die z.T. morschen und brüchigen Gehölze bieten für höhlenbewohnende Insekten optimale Habitatstrukturen. Die alten Obstbäume sind als Relikte der ursprünglichen ländlichen Nutzung im Übergangsbereich vom Dorf zur Feldflur von kulturhistorischer Bedeutung. Als Lebensraum sind diese von besonderer Wertigkeit für die Wirbellosenfauna und für blütenbesuchende Insekten. Die Wiesen- und Hochstaudenflächen bieten einer Vielzahl von Kleinlebewesen Raum und sind insbesondere Nahrungsquelle für diverse Schmetterlingsarten. Der Teich dient den Amphibien als ein potentiell Laichgewässer und Trittsteinbiotop und im speziellen dem stark gefährdeten Kammmolch, der in Lankwitz seine größte Population im Westen Berlins hat.

Mit der Festsetzung der Biotop- und Artenschutzfläche wird das Ziel verfolgt, den Fortbestand der im Stadtgebiet seltenen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften dauerhaft zu gewährleisten. Dazu ist es erforderlich, für die einzelnen Biotope differenzierte

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorzunehmen. Die einzelnen Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Biotop- und Artenschutzfläche mit den entsprechenden jeweils erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ergeben sich aus den in der Festsetzungskarte durch Darstellungen bestimmten unterschiedlichen Flächen.

Sämtliche Maßnahmen und Pflegearbeiten haben nur unter dem Gesichtspunkt der Qualitätssicherung oder der Lebensraumoptimierung zu erfolgen. Nur durch gezielte Pflege kann die Vielfalt von gefährdeten Tier- und Pflanzenarten erhalten werden. Maßnahmen können darin bestehen, zum einen durch pflegerische Eingriffe Entwicklungen zu fördern bzw. zu lenken und zum anderen bestimmte Teilflächen weitgehend sich selbst zu überlassen (natürliche Sukzession).

Die Waldfläche (Alt-Lankwitz 43/45) befindet sich, im Gegensatz zu den ansonsten landeseigenen Flächen der Biotop- und Artenschutzfläche, im Privatvermögen der Dominkushaus GmbH und wurde bis Ende der 90er Jahre als Wild-Gehege für zwei Tiere genutzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Grund für diese Tierhaltung eine psychologische Wohlfahrtswirkung für die Klienten bzw. Bewohner des Heimes erzeugen sollte.

Eine starke Beeinträchtigung für diesen waldartigen Biotop wurde jedoch durch den Damwildbesatz erzeugt, da dieser durch Äsung den natürlichen Unterwuchs vernichtete, die Waldverjüngung verhinderte und durch die Trittbelastung den Boden verdichtet hat. Auch in Anbetracht der nicht artgerechten Gehegehaltung des Damwildes war es geboten, diese Nutzung einzustellen. Der Wildbesatz wurde durch den Grundstückseigentümer im Vorfeld der Planfestsetzung entfernt

Die ungestörte Selbstentwicklung eines standortgerechten gestuften Waldaufbaus hat positive Auswirkungen auf die Bodenqualität, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild. Insbesondere wird ein vielfältiges Nebeneinander unterschiedlicher Lebensräume ermöglicht. Ein differenzierter Altersaufbau der Bestände ermöglicht die Ansiedlung von an bestimmte Entwicklungsstadien gebundene Organismengruppen. Ein mehrschichtiger artenreicher Aufbau der Gehölze dient der Avifauna als Nistplatz, Nahrungsraum, Rückzugsbereich und Unterschlupf. Diverse Insektenarten finden hier optimale Lebensbedingungen. (Belange der Allgemeinheit).

Die Umsetzung dieser v.g. Maßnahme erfolgt, in Abweichung in Bezug auf die vorangestellte Präambel, hier durch die Untere Naturschutzbehörde, da diese Maßnahme dem Planbetroffenen, hier überwiegend Privateigentümer gemäß § 43a Abs. 4 NatSchGBIn nur dann auferlegt werden kann, wenn die Voraussetzungen der Zumutbarkeit nach § 43a Abs. 5 NatSchGBIn erfüllt sind. Danach ist die Inanspruchnahme zumutbar, wenn der auf die Maßnahme zurückzuführende Aufwand nicht höher ist, als der zuvor auf die in Anspruch genommene Fläche entfallende Anteil an den grundstücksbezogenen Kosten der letzten 10 Jahre und dem jeweiligen Verpflichteten aus der Maßnahme wirtschaftliche Vorteile erwachsen. Die Voraussetzung des wirtschaftlichen Vorteils kann bei der Umsetzung der hier notwendigen Maßnahmen nicht erbracht werden, so dass weder die Durchführung noch die Kostentragungspflicht dem Privateigentümer auferlegt werden könne. Gegenüber dem Grundstückseigentümer wird die Duldung der Maßnahme gemäß § 43 a Abs. 1 und 2 NatSchG BIn angeordnet.

Für Nachpflanzungen innerhalb der Biotop- und Artenschutzfläche ist die Pflanzenliste Spalten A und B (s. Anhang) verbindlich.

Die Biotop- und Artenschutzfläche ist durch einen Zaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Zaun soll in seiner Ausführung den typischen und somit landschaftsverträglichen Einfriedungen in ländlich geprägten Räumen entsprechen.

2. Darstellungen

Darstellungen in der Festsetzungskarte geben gemäß § 8 Abs. 2 NatSchGBIn den Zustand von Natur und Landschaft wieder, soweit dieser erhalten werden soll oder dokumentieren den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft als Planungsabsicht. Anders als die Festsetzung ist die Darstellung keine Rechtsnorm im materiellen Sinne; sie hat keinen nach außen (für jedermann) wirkenden normativen Regelungsgehalt. Die Durchführung der dargestellten Maßnahmen können dem Planbetroffenen nicht gemäß § 43 a Abs. 1 NatSchGBIn auferlegt werden.

Darstellungen sind dann erforderlich, wenn sie aufgrund des Rechtsverhältnisses zur Bauleitplanung und anderen Fachgesetzen nicht als Festsetzungen in den Landschaftsplan aufgenommen werden können oder dies aus Gründen des Naturschutzes nicht zweckmäßig ist. Letzteres ist der Fall, wenn auf die Entwicklung von Natur und Landschaft flexibel mit geeigneten Maßnahmen reagiert werden soll. Diese Maßnahmen können dann nur dargestellt werden. Dargestellte Planungsziele und Maßnahmen, für die das Bezirksamt zuständig ist, gelten als abgestimmt.

(1) Umzäunung

Begründung:

Zum Schutz vor Beeinträchtigungen soll die Biotop- und Artenschutzfläche durch einen Zaun eingefriedet sein. Der Zaun soll in seiner Ausführung den typischen und somit landschaftsverträglichen Einfriedungen in ländlich geprägten Räumen entsprechen. Das noch fehlende Zaunstück an der südlichen Abgrenzung ist durch die untere Naturschutzbehörde zu Errichten.

(2) Flächenhafter Baumbestand

Begründung:

Mit der Darstellung Flächenhafter Baumbestand soll das Ziel verfolgt werden, einen gestuften, artenreichen und standorttypischen Gehölzaufbau zu entwickeln. Ein differenzierter Altersaufbau der Bestände ermöglicht die Ansiedlung von Organismengruppen, die an bestimmte Entwicklungsstadien gebunden sind. Ein mehrschichtiger artenreicher Aufbau der Gehölze erhöht die Qualitäten der Fläche als Nistplatz für die Avifauna, als Nahrungsraum, Rückzugsbereich und Unterschlupf.

Da die Fläche vorwiegend der natürlichen Sukzession überlassen bleiben soll, sind nur korrigierende Pflegearbeiten sinnvoll. Für im Einzelfall erforderliche Nachpflanzungen ist die Pflanzenliste Spalte A verbindlich.

Aufkommende Brennesselreinbestände sind durch mehrmalige Mahd bzw. durch Herausreißen der Rhizome zurückzudrängen, da sie die Naturverjüngung von Gehölzen beeinträchtigen.

Die Dominanz von Spitz- und Bergahorn ist zu unterbinden. Durch Entfernung von Keimlingen und Junggehölzen alle vier Jahre soll dies erreicht werden. Kastanien- und Eschenahornjungwuchs ist vollständig zurückzudrängen. Die vorhandenen Eschenahorne sind nach Entwicklung einer dichten Strauchschicht durch Roden zu entfernen. Dieser Jungwuchs ist zu begrenzen, da diese neophytischen Gehölze auf anthropogen beeinflussten Standorten Konkurrenzvorteile genießen, die zu einer übermäßigen Ausbreitung und somit zur Verdrängung anderer Arten führt. Monotone Strukturen wären die Folge, eine Lebensraum- und Artenvielfalt würde unterbunden. Die Jungwuchsreduzierung im vierjährigen Turnus ist auf Grund einschlägiger Erfahrungen geboten, da bei diesem Zeitablauf ein sinnvolles Verhältnis von Aufwand, Praktikabilität, Wirtschaftlichkeit und Schutzzielen gegeben ist.

Die Fläche befindet sich im Privateigentum der Dominikushaus GmbH. Die hier notwendigen v.g. Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können nur im Benehmen mit dem Grundstückseigentümer durch die untere Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

(3) Obstwiese

Begründung:

Mit der Darstellung Obstwiese sollen die sehr wertvollen Lebensraumfunktionen dieser Bodennutzung gesichert werden. In Verbindung mit Hochstauden und Gehölzbeständen in den Randbereichen ermöglicht diese Fläche einen hohen Artenreichtum. Ebenso wie die Obstbaumallee stellt die Obstwiese ein kulturgeschichtliches Dokument ländlicher Nutzung dar. Obstbaumbestände waren früher ein charakteristisches Merkmal landwirtschaftlich geprägter Räume.

Obstbäume stellen innerhalb der Nahrungskette einen Nahrungs- und Lebensraum für eine hohe Zahl von Kleinlebewesen, insbesondere Spinnen, Käfer, Schmetterlinge sowie für Vögel dar. Alte Obstbäume haben eine besondere Bedeutung für höhlenbrütende Arten und dienen als potenzieller Lebensraum für baumbewohnende Fledermausarten

Infolge der unterlassenen Pflege der vergangenen 25 Jahre ist diese Fläche sowohl in ihren ökologischen Funktion als auch in ihrem optischen Erscheinungsbild stark beeinträchtigt. Konkurrierende Verhochstaudung und Verwaldung soll durch Rückschnitt und Fällmaßnahmen auf randliche Bereiche beschränkt bzw. gänzlich unterbunden werden. Für die in die Wiese eingestreuten Obstbäume gilt das für die Obstbaumallee genannte. Die Wiese ist alternierend, zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd im Juli und die zweite Mahd vor der Obsternte durchzuführen ist. Der Erhalt des Lebensraumes Obstwiese sowie die Sicherung einer hohen Artenvielfalt der für den Biotop Wiese charakteristischen Fauna und Flora wird durch einen Mähturnus, jeweils einmal im Hochsommer und Frühherbst, ermöglicht. Das Mähen in kleineren Teilabschnitten soll die Kontinuität der Existenz vorhandener Tiere und Pflanzen gewährleisten, so dass die mit der Mahd verbundene vorübergehende Beeinträchtigung von Lebensräumen und Nahrungsbiotopen minimiert wird. Die Mahd soll einige Tage liegengelassen werden, um die Selbstaussaat zu fördern.

Für im Einzelfall erforderliche Gehölznachpflanzungen ist insbesondere die Pflanzenliste Spalte B maßgeblich.

Die für Teile dieser Fläche bestehenden Pachtverträge zur Grabelandnutzung zwischen dem Bezirk und den privaten Pächtern sind mit Festsetzung des Landschaftsplanes seitens des Bezirkes zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.

Die kleine, eingeschossige Baulichkeit, Laube ist im Rahmen der Durchführungsplanung des bezirklichen Bauamtes zu entfernen.

(4) Vorrangfläche historische Obstbaumallee

Begründung:

Mit der Vorrangfläche historische Obstbaumallee soll insbesondere das gestaltbildende Element dieses typischen Reliktes der ursprünglichen ländlichen Nutzung im Übergang vom Dorf zur Feldflur (hier vermutlich zum „alten Upstall“) erhalten und gesichert werden. Die Fläche wird als Vorrangfläche bezeichnet, da die Obstbaumallee die Obstwiese durchschneidet bzw. überlagert und die Maßnahmen zum Erhalt hier eine höhere Priorität gegenüber den Maßnahmen der Obstwiese haben sollen.

Die Obstbaumallee ist durch unterlassenes Nachpflanzen und langes Brachliegen des Geländes bereits stark überaltert und weist bereits erhebliche Lücken auf. Aufkommende Gehölze und Kletterpflanzen bedrängen einzelne Exemplare, mindern ihre Vitalität und beeinträchtigen das gesamte Erscheinungsbild.

Die Allee ist durch Nachpflanzen von Obstbaumhochstämmen alter Kultursorten gemäß Pflanzenliste Spalte B zu ergänzen. Die Bäume sind freizustellen. Schnittmaßnahmen an den alten Bäumen sind mit Ausnahme im Bereich der Durchwegung zu unterlassen.

Die für Teile dieser Fläche bestehenden Pachtverträge zur Grabelandnutzung zwischen dem Bezirk und den privaten Pächtern sind mit Festsetzung des Landschaftsplanes seitens des Bezirkes zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.

(5) Vorrangfläche Gehölz

Begründung:

Die Gehölze am Rand der Obstwiese sollen den Bereich vor Beeinträchtigungen durch die Nutzungen auf den Nachbargrundstücken schützen und dienen der strukturellen Aufwertung des Gebietes. Sie besitzen wichtige Lebensraumfunktionen für wildlebende Tiere. Sie sollen eine Mindesttiefe von 3 m besitzen. Es sind nur einheimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzenliste Spalte A/B zu verwenden. Das vorhandene Gehölz entlang des Baumbestandes ist als lichter und transparenter Waldmantel zu entwickeln.

Die Fläche wird als Vorrangfläche bezeichnet, da die Gehölzflächen die Obstwiese überlagern und die Maßnahmen zum Erhalt der Gehölze hier eine höhere Priorität gegenüber den Maßnahmen der Obstwiese haben sollen.

(6) Vorrangfläche Hochstaudenflur

Begründung:

Mit der dargestellten Vorrangfläche Hochstaudenflur soll das Ziel verfolgt werden, für zahlreiche Tierarten, insbesondere Schmetterlinge eine Nahrungsgrundlage und ein Überwinterungsquartier zu schaffen. 2 bis 3 m tiefe, durch Sukzession entstehende, Hochstaudensäume sollen daher den Gehölzen am Rand der Obstwiese vorgelagert sein und ein größerer Bereich als Hochstaudenflur entwickelt werden. Dazu ist eine alternierende Mahd alle zwei Jahre notwendig, um eine Verbuschung durch Gehölzaufwuchs zu verhindern.

Die Fläche wird als Vorrangfläche bezeichnet, da die Hochstaudenflur die Obstwiese durchschneidet bzw. überlagert und die Maßnahmen zum Erhalt der Stauden hier eine höhere Priorität gegenüber den Maßnahmen der Obstwiese haben sollen.

(7) Erholungsfläche

Begründung:

Mit der Darstellung der Erholungsfläche erfolgt eine verbindliche Lage-, Größen- und Funktionsbestimmung dieser Nutzungsart sowie eine Abgrenzung zur Biotop- und Artenschutzfläche innerhalb der durch Bebauungsplan XII-255 festgesetzten Parkanlage. Im B-Plan konnte keine räumliche Differenzierung zwischen den Nutzungszielen Biotop- und Artenschutz einerseits und Erholungsnutzung andererseits bestimmt werden. Räumlich bestimmt wurde hier nur der Spielplatz und die Parkanlage.

Die Notwendigkeit zur Anlage der Erholungsfläche ergibt sich aus den im Bezirk vorhandenen Defiziten an wohnungsnahen Grünanlagen und öffentlichen Kinderspielplätzen unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben (Landschafts- und Artenschutzprogramm, Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungspläne).

Da dieser Bereich in unmittelbare Nähe des Dorfkernes von Lankwitz liegt, sollen in Anlehnung an die typischen dörflichen Gestaltelemente des Bauerngartens, wie Obstbäume, Beerensträucher, Staudenbeete, Ranker und Wiesen, die Erholungsfläche prägen.

Da die angrenzenden naturnahen Bereiche und Wohngebiete sowie die geringe Flächengröße ausschließlich ruhige Erholungsformen zulassen, ohne Konflikte hervorzurufen, soll die Fläche

daher ausschließlich extensiven Erholungsformen wie Spazieren gehen, Wandern, Beobachten, Sitzen, Ruhen dienen. D.h.: Durchwegung mit begleitender Obstbaumpflanzung, Ausstattung mit Holzbänken und -tischen, Wiesenmahd im sogenannten „Mittelschnitt“, d.h. mit drei- bis viermaliger Mahd, Anpflanzung in den Randbereichen als Schutz- und Trennpflanzungen.

Die vorhandenen Laub- und Obstbäume sind zu erhalten und nach natürlichem Abgang durch heimische und standortgerechte Sorten zu ersetzen. Gebietsuntypische und standortfremde Gehölze der Strauchschicht sind zu entfernen und durch standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste Spalte A, B auszutauschen.

Die für diese Fläche bestehenden Pachtverträge zur Grabelandnutzung zwischen dem Bezirk und den privaten Pächtern sind mit Festsetzung des Landschaftsplanes seitens des Bezirkes zum nächstmöglichen Termin zu kündigen.

(8) Kinderspielfläche

Begründung:

Mit der Darstellung Kinderspielfläche soll eine Spezifizierung dieser Nutzung innerhalb des durch den B-Plan XII-255 bodenordnungsrechtlich festgesetzten Zweckbestimmung, Spielplatz, erfolgen. Innerhalb der Spielfläche ist eine altersgruppenentsprechende Funktionstrennung in einen westlich des Weges anzulegenden Kleinkinderspielbereich und einen östlich des Weges anzulegenden Bereich für ältere Kinder vorzunehmen. Der westliche Teil ist für das Kleinkinderspiel günstiger als der östliche Teil, da er topographisch höher liegt und dadurch kleinklimatisch geeigneter ist und die bodennah spielenden Kleinkinder hier weniger den Autoabgasen der angrenzenden Straße ausgesetzt sind. Dieser Standort fordert und erlaubt eine sensible Gestaltung in Anpassung an das historische Erscheinungsbild der Dorfaue Lankwitz.

Der östlich des Weges gelegene Teil ist innerhalb des Spielplatzes für Nutzung der Kinder ab 6 Jahren besonders geeignet, da er durch seine Lage in der Senke des ehemaligen Lankegrabens die natürliche Gefällesituation für Bewegungsspiele nutzen kann. Größere Spielgeräte treten aufgrund der tiefen Lage weniger störend in Erscheinung. Spiellärmemissionen nehmen einen günstigeren Verlauf, die Schallabstrahlung erfolgt mehr nach oben als in der Ebene. Gestalt und Materialwahl der Ausstattung darf keine Beeinträchtigung auf das dörflich geprägte Umfeld haben, d.h. natürliche Materialwahl und Formen, zurückhaltende Farbgestaltung.

Obstgehölze gemäß Pflanzenliste Spalte B sollen als höhere Gehölze dominieren.

Der für diese Fläche bestehende Pachtvertrag zur Grabelandnutzung zwischen dem Bezirk und dem privaten Pächter ist mit Festsetzung des Landschaftsplanes seitens des Bezirkes zum nächstmöglichen Termin zu kündigen. Die kleine, eingeschossige Laube ist im Rahmen der Durchführungsplanung des bezirklichen Fachbereiches Naturschutz und Grünflächen zu entfernen.

Vor Baubeginn ist aufgrund vermuteter Altlasten eine Bodenuntersuchung durch das bezirkliche Umweltamt vorzunehmen.

(9) Wechselfeuchte Senke

Begründung:

Mit der Darstellung soll das Ziel verfolgt werden, die Senke als Lebensraum für an feucht-nasse Verhältnisse gebundene Pflanzen- und Tierarten zu entwickeln sowie ein Trittsteinbiotop für die in der Umgebung befindlichen Amphibienvorkommen, hierbei insbesondere dem gefährdeten Kammolch zu sichern.

Beschattung durch umgebende Gehölze, der starke Laubeintrag und die steilen Böschungen mindern die Lebensraumfunktionen.

Zur Verbesserung der Situation ist der Teich durch das Naturschutz- und Grünflächenamt zu Entschlammen. Um den Ansprüchen des Teichmolches an ein Laichgewässer zu genügen,

muss an einer Stelle eine Tiefe von mindestens 1,50 m vorhanden sein und die Wasserfläche mindestens 40-60 m² umfassen. Die Böschungen sind von der Laubschicht zu befreien. Der südliche Teil der Böschung ist abzuflachen und dauerhaft von Gehölzen freizuhalten.

(10) Obstbaumreihe

Begründung:

Innerhalb der Erholungs- und Spielfläche sind beidseitig des Durchgangsweges Obstbäume gemäß Pflanzenliste Spalte B im Pflanzabstand ca. 10 m zu setzen, um damit eine landschaftsbildgerechte Begründung zu erreichen. Es sollen nur alte, für Berlin typische Kultursorten verwendet werden.

Wegbegleitende Obstbaumpflanzungen entsprechen den früher typischen Gestaltelementen von Wegeverbindungen in ländlich geprägten Räumen, wie auch hier im Randbereich des ehemaligen Dorfes Lankwitz.

(11) Fußweg

Begründung:

Die Wege sollen maximal 2 m breit sein und es sollen in den Eingangsbereichen Vorrichtungen installiert werden, die aus Gründen mangelnder Fläche und großer Störungsempfindlichkeit Fahrradfahrer von dem Planungsgebiet fernhalten. Der schematisiert dargestellte Wegeverlauf ist im Rahmen der Objekt- und Ausführungsplanung so zu positionieren, dass Gefährdungen der Erholungssuchenden durch Astbruch bzw. unsachgemäße Nutzungen weitestgehend ausgeschlossen sind.

Die Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, um eine Versickerung der Niederschläge und damit eine Anreicherung des Grundwassers zu gewährleisten und um eine gestalterische Anpassung an den dörflich - ländlichen Charakter des Gebietes zu erzielen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen, die in einem nach öffentlichen Recht durchgeführten Verfahren als verbindlich erklärt worden sind, erfolgen zum besseren Verständnis des Planinhaltes.

Laut Bebauungsplan XII-255 (GVBl. vom 28.01.1993, S. 30) für das Grundstück Alt-Lankwitz 55, 57:

- *Parkanlage mit Spielplatz* -

und für die Grundstücke Alt-Lankwitz 43/45 Hinterlandfläche und Alt-Lankwitz 53:

- *Parkanlage* -

- *Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen*

4. Rechtsgrundlage

Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz - NatSchG Bln) in der Fassung vom 10. Juli 1999 (GVBl. S. 390.)

ANHANG

Pflanzenliste Spalten (A;B):

| botanischer Name | deutscher Name | A | B |
|------------------------------------|-------------------------|---|---|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn | x | |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn | x | |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn | x | |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Roterle | x | |
| <i>Alnus incana</i> | Grauerle | x | |
| <i>Betula pendula</i> | Sandbirke | x | |
| <i>Betula pubescens</i> | Moorbirke | x | |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | x | |
| <i>Clematis vitalba</i> | Waldrebe | x | |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel | x | |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss | x | |
| <i>Crataegus monogyna</i> | eingrifflicher Weißdorn | x | |
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen | x | |
| <i>Frangula alnus</i> | Faulbaum | x | |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche | x | |
| <i>Hedera Helix</i> | Efeu | x | x |
| <i>Hippophae rhamnoides</i> | Sanddorn | x | |
| <i>Juglans regia</i> | Walnuss | | x |
| <i>Laburnum anagyroides</i> | Gemeiner Goldregen | | x |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster | x | |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | Deutsches Geißblatt | x | |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche | x | |
| <i>Malus domestica</i> | Kultur-Apfel | | x |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i> | Fünfblättrige Zaunrebe | | x |
| <i>Populus tremula</i> | Zitterpappel | x | |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche | x | |
| <i>Prunus cerasus</i> | Sauerkirsche | | x |
| <i>Prunus domestica</i> | Pflaume | | x |
| <i>Prunus mahaleb</i> | Steinweichsel | | x |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche | x | |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe | | x |

| | | | |
|----------------------------|---------------------------|----------|----------|
| <i>Pyrus communis</i> | Kultur-Birne | | x |
| <i>Quercus petraea</i> | Traubeneiche | x | |
| botanischer Name | deutscher Name | A | B |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche | x | |
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreuzdorn | x | |
| <i>Ribes nigrum</i> | Schwarze Johannisbeere | x | x |
| <i>Ribes rubrum</i> | Rote Johannisbeere | | x |
| <i>Ribes uva-crispa</i> | Stachelbeere | | x |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose | x | x |
| <i>Rosa coriymbifera</i> | Heckenrose | x | x |
| <i>Rosa multiflora</i> | Vielblütige Rose | x | x |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose | x | x |
| <i>Rubus caesius</i> | Kratzbeere | x | x |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere | | x |
| <i>Rubus idaeus</i> | Himbeere | | x |
| <i>Rubus saxatilis</i> | Steinbrombeere | | x |
| <i>Salix alba</i> | Silberweide | x | |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide | x | |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide | x | |
| <i>Salix rubens</i> | Hohe Weide | x | |
| <i>Salix triandra</i> | Mandel-Weide | x | |
| <i>Salix viminalis</i> | Korbweide | x | |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | x | x |
| <i>Solanum dulcamara</i> | Bittersüßer Nachtschatten | x | |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche | x | |
| <i>Syringa vulgaris</i> | Gemeiner Flieder | | x |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde | x | |
| <i>Ulmus laevis</i> | Flatterulme | x | |
| <i>Ulmus minor</i> | Feldulme | x | |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball | x | x |