

Behrens & Heinlein Architekten Gutenbergstr. 71/72, 14467 Potsdam

Stadtverwaltung Werneuchen
Frau Haase
Am Markt 5

Potsdam, 17.02.2017

16356 Werneuchen

**BV: Vorentwurf Bebauungsplan Forsthof Hirschfelde, 16356 Werneuchen
Kurzbeschreibung/ Betriebsbeschreibung**

Sehr geehrte Frau Haase,

für den nächsten Termin des Zusammentreffens des Ortsbeirates Hirschfelde am 22.02.2017 erhalten Sie die folgenden Unterlagen für den Aufstellungsbeschluss:

Planungsgrundlage Lageplan Maßstab 1: 2000 mit der Angabe des Baufensters
Kurzbeschreibung des Vorhabens mit der dazugehörigen Betriebsbeschreibung.

Mit freundlichen Grüßen

Behrens & Heinlein Architekten BDA

i.A. Astrid von Witzleben
Dipl.-Ing. Architektin

**Behrens & Heinlein
Architektengesellschaft**

Egon Behrens
Architekt BDA

Stephan Heinlein
Architekt BDA

www.behrens-heinlein.de

Potsdam
Gutenbergstr. 71/72
14467 Potsdam

fon 0331-740 55 01+02
fax 0331-740 55 03

info@behrens-heinlein.de

Steuernummer
046 / 151 / 03611

USt-IdNr.:
DE 261558358

Bankverbindung
Deutsche Bank 24
Kto.-Nr. 304 94 83
BLZ 120 700 24

Vorentwurf Bebauungsplan Forsthof Hirschfelde, 16356 Werneuchen

Auftraggeber:

Mathias Graf von Schwerin
Akazienallee 11
16356 Werneuchen Hirschfelde
Tel: 033398-69046
Fax: 033398 6904-7
Mail: mathias.schwerin@web.de

Auftragnehmer:

Architekt:
Behrens & Heinlein Architekten BDA
Gutenbergstraße 71/ 72
14467 Potsdam

Umweltplanung

Ing. Büro Dr. Ing. Eckhof
Lessingstr. 16
16356 Ahrensfelde

Kurzbeschreibung:

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um das Flurstück Nr. 90 (Flur 2) im Stadtgebiet Werneuchen, Ortsteil Hirschfelde.

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich nord- östlich des Ortslage Hirschfelde und grenzt an folgende Flurstücke:

Im Norden und Nordosten: Flurstück 168 (Wald, Forstabteilung 12)
Im Osten: Flurstück 89/2 (Akazienallee), Flurstücke 64, 70 der Flur 5 (Wald, Forstabteilung 11)
Im Süden: Flurstück 89/2 (Akazienallee), Flurstück 91 (landwirtschaftliche Fläche)
Im Westen: (Flurstücke 80 und 81) landwirtschaftliche Fläche
Im Nordwesten: Flurstück 179 (Kastanienallee), Flurstück 180 (Verlängerung Kastanienallee im Wald), Flurstück 165 (Wald, Forstabteilung 13)

Planungsgrundlagen:

Als Grundlage für den Bebauungsplan werden die Dateien des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen mit den Ortsteilen Hirschfelde, Krummsee, Schönfeld, Seefeld-Löhme, Tiefensee, Weesow und Willmersdorf Planfassung und den dazugehörigen Erläuterungsbericht November 2005 verwendet.

Anlass der Planung:

Der Ortsbeirat Hirschfelde trifft am 22.02.2017 zusammen um den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 „Forsthof Hirschfelde“ zu fassen. Das Verfahren ist für die Erweiterung des bereits bestehenden Forstbetriebes erforderlich.

Unter dem Arbeitstitel „Forsthof Hirschfelde“ ist der Bau eines Betriebsmittelpunktes geplant, der den vorhandenen Forstbetrieb Hirschfelde dienen soll und eine wirtschaftliche Fortentwicklung des Betriebes ermöglichen soll. Der Forstbetrieb hat eine nahezu vollständige arrondierte Betriebsfläche von ca. 1.000 ha, die dem Vorhabenträger, Mathias Graf von Schwerin, gehören.

Aufgrund der räumlichen Beschränkung am jetzigen Standort der Verwaltung des Forstbetriebes Hirschfelde sind dort keine baulichen und damit einhergehende betriebliche Erweiterungen möglich. Um jedoch den Betrieb wirtschaftlich stabiler aufzustellen, sollen zukünftig weitere Wertschöpfungsmöglichkeiten geschaffen werden. Einher geht damit die Schaffung von Arbeitsplätzen, die möglichst von Bürgern aus Hirschfelde oder Werneuchen besetzt werden sollen. Im Januar 2017 wurde das Architekturbüro Behrens & Heinlein BDA mit der inhaltlichen Erarbeitung und Begleitung des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplans beauftragt und ein Vorentwurf erarbeitet.

Die Information der Öffentlichkeit zum Planvorhaben erfolgt nach Aufstellungsbeschluss. Im gleichen Zeitraum erfolgt die Abfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung bei den zuständigen Stellen sowie die frühzeitige Information der betroffenen Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange bezüglich deren Belange sowie zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Maß der baulichen Nutzung, sowie Höhe der baulichen Anlagen mit den daraus resultierenden erforderlichen Abstandsflächen befinden sich noch in der Planungsphase.

Ziel der Betriebserweiterung ist die Erweiterung der Tätigkeiten des Forstbetriebes. Ein Teil der gesamten, aus nachhaltiger und naturnaher Forstwirtschaft gewonnenen Holzernte soll auf dem „Forsthof Hirschfelde“ in die erste Veredelungsstufe gebracht werden. Insbesondere Bauholz, Bohlen und Dielen, aber auch andere Holzprodukte sollen so produziert, getrocknet und gelagert werden. Dazu ist ein zusätzlicher Einsatz von Forstmaschinen und Holzbearbeitungsmaschinen nötig.

Betriebsbeschreibung:

1. Wohnen

Mit Verlegung des Betriebssitzes an den neuen Standort zwischen Akazienallee und Kastanienallee auf die Betriebsfläche des Forstbetriebes Hirschfelde in unmittelbarer Nähe seiner Forstflächen, wird der Eigentümer, Graf Schwerin, auch dort wohnen und dafür ein Haus für seine Familie und die persönlichen und betrieblichen Belange errichten. Das Haus wird nach den Regeln des architektonischen Prinzips des „goldenen Schnitts“ geplant und errichtet und nicht unterkellert sein. Die Baustoffe werden Holz und holzähnliche Produkte sein. Der bisherige Betriebssitz in der Akazienallee 11 wird nach dem Umzug voraussichtlich an einen Mitarbeiter vermietet.

2. Tätigkeiten

2.1. Produktion

Mit einem Harvester und einem Forwarder wird der Betrieb in der Lage sein, jederzeit unabhängig von Dienstleistern, Nadelholzernte in schwachem bis mittlerem Holz vorzunehmen. So können günstige Wetterperioden und Nachfragespitzen schnell genutzt werden. Mit dem Trecker oder einer forstlichen Zugmaschine mit entsprechenden Anbaugeräten können Pflegearbeiten an Wegen und Mulcharbeiten zur Sicherung der jagdlichen Infrastruktur vorgenommen werden. Für die genannten anzuschaffenden Maschinen sind entsprechende Werkstatt- und Einstellflächen zu bauen.

Dies sind insbesondere:

- Werkstatt
- Schreinerei und Holz Trocknungshalle
- Maschinenhalle mit Holzlagerungsvorrichtung

2.2. Veredelung

Die angestrebte Veredelung wird sich auf die Herstellung der in der Forstwirtschaft üblichen Sortierung und Qualitätseinteilungen konzentrieren (z.B. Bauholz bis zu 10 m Länge, Landhausdielen aus Laub- oder Nadelholz bis zu ca. 8 m Länge, Brenn-/Kaminholz).

Zur Herstellung dieser Produkte werden u.a. ein mobiles Sägegatter und ein mobiler Säge-Spalt-Automat benötigt. Weiter wird eine Holztrochnungsanlage und trockene und luftige Lagerstätten für Dielen benötigt.

Geplant ist, dass nach Ende der Anlaufphase ca. 10 % des durchschnittlichen jährlichen Hiebsatzes von 7.500 Fm, als ca. 700 bis 800 Fm veredelt und dann verkauft werden.

3. Mitarbeiter

Im ersten Schritt (nach voller Funktionsfähigkeit der Holzveredelung) werden zwei Vollzeitmitarbeiter zur Bearbeitung der geplanten Holzmengen benötigt.

4. Betriebsflächen

Im Rahmen der langfristigen Planung werden die folgenden Flächen und Gebäude geplant:

- Eine geschlossene Halle für Holzverarbeitung Werkstatt Holzlagerung für beste Qualitätsware
- Eine offene Halle/ Schleppdach für Abstellfläche für Harvester, Forwarder (Drei-bis Vierachser), Trecker Abstell- und Arbeitsplatz für mobilen Säge-Spalt-Automat Kühlzelle für Wild
- Langholzlagerplatz
- Zufahrt mit Wendeschleife für Forstmaschinen, LKW und Kunden
- Arbeitsfläche für Kurzholzlagerplatz
- Löschwasserteich
- Heizhaus (Hackschnitzelheizung)

4.1. Holzlagerung

Je nach Bearbeitungszustand wird Holz gelagert. Unbehandeltes Holz wird entweder auf dem Langholzlagerplatz abgelegt und von dort mit dem Radlader transportiert und zur Säge gebracht. Mittleres Rohholz wird auf dem sonstigen Holzlagerplatz gelagert. Gesägtes Holz wird je nach Qualität in einer Halle (innen) oder außen (abgedeckt) gelagert.

4.2. Maschinennutzung

Bei den für die Arbeiten nötigen Maschinen handelt es sich u.a. um:

- Ein mobiles Sägegatter für Sägeprodukte bis 10 m Länge
- Ein Säge-Spalt-Automat mit einem Durchlass von mindestens 45 cm

Die bei der Maschinennutzung anfallenden Holzreste (Schwarte, Rinde, Restholz, Sägespäne) werden gesammelt, ggf. direkt an den Maschinen (Säge, Spalter) abgesaugt und in der eigenen Holzheizung energetisch genutzt bzw. als Brenn-/ Kaminholz verkauft.

4.3. Fahrzeug und Geräte- Unterstand

Abgestellt werden hier die Fahrzeuge Harvester, Forwarder (Drei-bis Vierachser), Trecker und mobiler Säge-Spalt-Automat. Zusätzlich wird eine Kühlzelle zur Aufbewahrung von Wildbret aufgestellt.

Fazit

Das Projekt „Forsthof Hirschfelde“ soll den jetzigen Forstbetrieb Hirschfelde wirtschaftlich breiter aufstellen und ihm damit eine sichere Basis für die Zukunft zu geben.

Forstwirtschaft lebt von Kontinuität und strategischer Planung. So sind heute Entscheidungen zu fällen, die erst in vielen Dekaden hinsichtlich Ihres Erfolges beurteilt werden können. So ist es wichtig, durch ein breites Spektrum von Tätigkeiten, die im Forstbetrieb Hirschfelde vorgenommen werden können, auf zukünftige Entwicklungen in der Forst- und Holzwirtschaft flexibel reagieren zu können.

Die damit einhergehende fortschreitende Verwurzelung des Betriebes mit seiner unmittelbaren Umgebung, dem Ort Hirschfelde und seinen Bewohnern soll sich auch dadurch verstärken, dass das beschriebene Projekt dauerhaft Arbeitsplätze schafft, die von Menschen aus Hirschfelde oder der unmittelbaren Umgebung wahrgenommen werden sollen.

Der Plan soll die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dauerhaft schaffen, um auf dieser Basis insbesondere die Erschließung, die Gliederung und Überbauung der Flächen zu regeln.

Gez. Witzleben