

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu den Bebauungsplan-Vorentwürfen

Vorbemerkung

Mit Schreiben vom 5. Januar 2016 sind insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie 4 Nachbargemeinden zur Stellungnahme zu den Bebauungsplan-Vorentwürfen KLM-BP-048-a bis -048-e aufgefordert worden. Es haben sich 25 TöB und 3 Nachbargemeinden geäußert.

Statistische Auswertung des Behördenbeteiligungsverfahrens

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)

Von den 36 zur Stellungnahme aufgeforderten TöB haben sich 11 nicht geäußert. Es handelt sich dabei um:

- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- Bundesnetzagentur
- Landesbetrieb Straßenwesen – Niederlassung Autobahn –
- Landesamt für Umwelt, Abt. Naturschutz
- Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V.
- Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abt. Praktische Denkmalpflege
- TLG Immobilien GmbH
- NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Deutsche Post AG
- Berliner Forsten – Forstamt Grunewald – (beteiligt als Grundstückseigentümer)
- Landesjagdverband Brandenburg e.V.

Da davon ausgegangen werden kann, dass diese TöB entweder gegen die Planung keine Einwendungen haben oder die von ihnen zu vertretenden Belange durch die Planung nicht berührt werden, besteht hinsichtlich der von diesen TöB zu vertretenden Belange kein Abwägungsbedarf.

Von den angeschriebenen TöB haben sich 25 zu dem Vorhaben geäußert.

Von den 25 eingegangenen Stellungnahmen enthalten 13 die Mitteilung, dass die vom TöB wahrzunehmenden Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Dies sind die Stellungnahmen von:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- MIL – Landeseisenbahnaufsicht –
- Landesamt für Bauen und Verkehr
- Landesbetrieb Straßenwesen – Niederlassung West –
- Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost – Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin –
- Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz
- BLDAM, Abt. Bodendenkmalpflege
- BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
- Kreishandwerkerschaft Potsdam

- HBB Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
- Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
- E.DIS AG
- Polizeipräsidium Land Brandenburg

Da keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise geäußert werden, resultiert aus diesen Stellungnahmen kein Abwägungsbedarf.

Weitere 9 TöB teilen mit, dass sie gegen die Planung keine Bedenken haben, geben aber Hinweise zu einzelnen Aspekten der Planung. Es handelt sich um die Stellungnahmen von:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Deutsche Bahn AG
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- IHK Potsdam
- Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst –
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Da die gegebenen Hinweise lediglich die Begründung bzw. keine auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange betreffen, besteht hinsichtlich dieser Hinweise kein Abwägungsbedarf.

Die übrigen 3 TöB-Stellungnahmen enthalten Anregungen, Einwendungen und Hinweise zu einzelnen wesentlichen Inhalten oder zu einer größeren Zahl verschiedener Belange der Planung. Es handelt sich um die Stellungnahmen folgender TöB:

- Eisenbahn-Bundesamt
- Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde –
- Landkreis Potsdam-Mittelmark

Diese drei Stellungnahmen erzeugen Abwägungsbedarf.

Nachbargemeinden

Zur Stellungnahme aufgefordert wurden folgende Nachbargemeinden:

- Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin
- Stadt Potsdam
- Gemeinde Stahnsdorf
- Stadt Teltow

Die

- Stadt Potsdam

hat sich nicht geäußert. Es kann davon ausgegangen werden, dass von Seiten dieser Gemeinde keine Einwendungen erhoben bzw. die ihr zu vertretenden Belange durch die Planung nicht berührt werden. Es besteht folglich kein Abwägungsbedarf.

Die Nachbargemeinden

- Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin

- Gemeinde Stahnsdorf
- Stadt Teltow

haben entweder mitgeteilt, dass sie die Planung begrüßen oder, dass sie durch die Planung nicht berührt werden. Diese Stellungnahmen erzeugen keinen Abwägungsbedarf.

Thematisch gegliederter Überblick über die Inhalte der Einwendungen, Anregungen und Hinweise sowie Kurzabwägung

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL): Nach der rückwirkenden Wiederinkraftsetzung des LEP B-B behielten die mit Schreiben vom 10.06.2014 mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung weiterhin Gültigkeit. Diese seien in der Begründung zu den B-Plänen entsprechend wiedergegeben.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* GL: Hinweis, dass der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 am 30.10.2015 rechtswirksam geworden sei.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* GL: Die Geltungsbereiche der B-Pläne 048-b, 048-c, 048-d und 048-e sowie der östliche Teil des Geltungsbereichs des B-Plans 048-a lägen nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, in dem die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung hätten.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* GL: Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B läge der westliche Teil des Geltungsbereichs des B-Plans 048-a innerhalb des Freiraumverbundes. Der Freiraumverbund sei gemäß Ziel 5.2 LEP B-B zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung und Funktion des Freiraumverbunds beeinträchtigten, seien regelmäßig ausgeschlossen. Ausnahmen bestünden für überregional bedeutsame linienhafte Infrastrukturen, sofern diese nicht ohne Inanspruchnahme des Freiraumverbunds umgesetzt werden könnten.
Nach der Festlegungskarte des Regionalplans läge dieser Teil innerhalb eines Vorranggebietes Freiraum mit vergleichbaren Festlegungen in Ziel 3.1.1 des Regionalplans. Die mit dem B-Plan beabsichtigte Flächensicherung stünde nicht im Widerspruch zu diesen Zielen der Raumordnung.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* GL: Nach der Festlegungskarte des Regionalplans lägen der östliche Teil des Geltungsbereichs des B-Plans 048-a sowie die Geltungsbereiche der B-Pläne 048-b und 048-c innerhalb eines empfindlichen Teilraums der regionalen Landschaftseinheiten, der gemäß Grundsatz 3.1.2 des Regionalplans gesichert, entwickelt und vor Entstellung geschützt werden soll. Die geplanten Festsetzungen seien dort möglich.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* GL: Nach der Festlegungskarte des Regionalplans lägen die Geltungsbereiche des B-Plans 048-e und 048-d überwiegend innerhalb eines Vorzugsraums Siedlung, der gemäß Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans für die Siedlungsentwicklung genutzt werden soll. Die geplanten Festsetzungen seien dort möglich.
Abwägung: Kenntnisnahme.

- *weiter* GL: Die Vorentwürfe der B-Pläne seien an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung seien angemessen zu berücksichtigen, die Auseinandersetzung mit Ihnen in der Begründung zu dokumentieren.
Abwägung: Die Begründungen werden um eine Auseinandersetzung mit den Grundsätzen der Raumordnung ergänzt.
- Regionale Planungsgemeinschaft (RPG): Das Vorhaben werde als regional bedeutsames Verkehrsprojekt erachtet, dessen Umsetzung grundsätzlich befürwortet werde.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* RPG: Der Abschnitt des Geltungsbereichs westlich der BAB 115 verlaufe teilweise durch ein Vorranggebiet Freiraum gemäß Ziel 3.1.1 des Regionalplans. Die Vorranggebiete Freiraum seien zu sichern und in ihrer Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, seien regelmäßig ausgeschlossen. In Ausnahmefällen könnten Vorranggebiete Freiraum in Anspruch genommen werden, wenn eine überregional bedeutsame lineare Infrastruktur nicht umgesetzt werden könne, ohne Vorranggebiete Freiraum in Anspruch zu nehmen.
Dem Vorhaben stünde das genannte Ziel nicht entgegen. Der Ausnahmetatbestand sei erfüllt, da es sich um ein regional bedeutsames Vorhaben öffentlichen Interesses handele. Zudem würde die Umsetzung des Vorhabens nur einen geringfügigen Flächeneingriff in das Vorranggebiet Freiraum bedeuten.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* RPG: Der Abschnitt des Geltungsbereichs westlich der BAB 115 verlaufe abschnittsweise durch das LSG „Parforceheide“, das im Regionalplan als empfindlicher Teilraum regionaler Landschaftseinheiten festgesetzt sei. Das Gefüge empfindlicher Teilräume regionaler Landschaftseinheiten solle hinsichtlich seiner typischen Merkmale gesichert und entwickelt werden. Raumbedeutsame Maßnahmen, die zu einer Entstellung dieser empfindlichen Teilräume führen könnten, sollten vermieden werden. Bei Bauwerken und Anlagen von mehr als 200 m Länge und einem Flächenanspruch von mehr als 10 ha werde unterstellt, dass sie zu einer Entstellung führen könnten.
Der vorgesehenen Flächensicherung stehe dieser Grundsatz nicht entgegen. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Wiederinbetriebnahme kommen, komme es dann darauf an, in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden und unter Berücksichtigung der vorhandenen landschaftlichen Beeinträchtigungen darzustellen, welche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben bewirkt würden und darzulegen, durch welche Maßnahmen weitere landschaftliche Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden könnten.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- *weiter* RPG: Der Abschnitt des Geltungsbereichs östlich der BAB 115 bilde zum großen Teil die nördliche Grenze des Vorzugsraums Siedlung gemäß Grundsatz 2.1.1. Dieser solle vorrangig für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Im Fall einer Umsetzung des Vorhabens sei eine Funktionsbeeinträchtigung anzunehmen.
Dem Vorhaben stünde dieser Grundsatz jedoch nicht entgegen, da davon ausgegangen werde, dass entsprechende Schutzmaßnahmen hinsichtlich der nahe gelegenen Wohnnutzungen ergriffen würden.
Abwägung: Kenntnisnahme.

Planungsziele:

- BA Steglitz-Zehlendorf: Das BA Steglitz-Zehlendorf unterstütze die genannten Ziele der planungsrechtlichen Sicherung der Stammbahntrasse für eine spätere Wiederinbetriebnahme mit Bahnverkehr. Diese Wiederinbetriebnahme habe für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf eine hohe Bedeutung, um zusätzlichen Pendlerverkehr aus den Umlandgemeinden im bereits hoch belasteten Ortskern von Zehlendorf auf die umweltfreundliche Bahn zu verlagern.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Rechtscharakter der Flächen:

- Deutsche Bahn AG (DB AG): Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereichs handele es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterlägen.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- *weiter* DB AG: Da die Überplanung der Flächen durch die vorgesehene Bauleitplanung mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar sei und es sich somit um eine bahnverträgliche Überplanung handele, werde den Festsetzungen zugestimmt.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- Eisenbahn-Bundesamt (EBA): Die Vorentwürfe der B-Pläne würden Eisenbahnbetriebsanlagen betreffen. Das EBA befürworte die Planung grundsätzlich, weil sie dazu diene, die Möglichkeit einer Wiederinbetriebnahme der Strecke zu sichern und damit einen konfliktarmen Eisenbahnbetrieb zu ermöglichen.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- *weiter* EBA: Hinweis, dass eine Freistellung von Grundstücken der Stammbahn von Bahnbetriebszwecken derzeit nicht in Betracht komme, angesichts der in Diskussion befindlichen Planungen zum Wiederaufbau. Ob dies auch künftig so bleibe, könne das EBA nicht vorhersehen.

Abwägung: Kenntnisnahme

Aktuelle Gartennutzung:

- Deutsche Bahn AG: Die überplanten Flächen unterlägen zurzeit teilweise einer Vermietung. Die DB AG könne den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Mietsache für den Betrieb oder Verkehr der Eisenbahn benötigt werde. Im Mietvertrag sei auch darauf hingewiesen worden, dass bei einer Kündigung des Mietgegenstandes Anlagen und Anpflanzungen durch den Pächter zu beseitigen seien. Bis zu einer Konkretisierung der Planung für eine Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke werde keine Veranlassung für eine Aufhebung der Mietverträge gesehen. Einer künftigen Nutzung der Flächen und Sicherung zu Bahnbetriebszwecken stünden die Mietverträge nicht entgegen.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Festgesetzte Nutzung auf den Freihalteflächen:

- Eisenbahn-Bundesamt: Die Festsetzung der für die Bahntrasse freizuhaltenen Flächen könne die Nutzung nicht auf bestimmte Arten von Eisenbahnbetrieb beschränken. Die Trasse sei vor 1945 auch für den Fern- und Güterverkehr genutzt worden. Weder der B-Plan noch das EBA könnten dem Infrastrukturbetreiber verbieten, auf der wiederaufzubauenden Trasse ggf. auch andere Verkehre als S- oder Regionalbahnen zu fahren. Eine Festsetzung „zukünftige Trasse S- / Regionalbahn“ wäre unzulässig, weil die Fläche

dem Bahnbetrieb uneingeschränkt zur Verfügung stehen muss. Die Festsetzung sei daher allgemeiner zu treffen, etwa als Sondergebiet „Bahn“.

Abwägung: Dem Einwand wird gefolgt. Die Nutzung wird als „zukünftige Bahnanlagen“ festgesetzt.

- *weiter EBA:* Eine Planung der Gemeinde in Bezug auf bestehende Anlagen und Flächen der Bahn sei nur zulässig, wenn diese inhaltlich keinen Konflikt mit der Zweckbestimmung der Bahnanlagen auslöse. Dem Bahnbetrieb gewidmet sei jedenfalls die Teilfläche der Grundstücke, auf die sich eine Betriebsanlage der Eisenbahn erstreckt (habe). Eine unbedingte Festsetzung von Flächen als „Nutzgarten / Grabeland“ könne daher nur zulässig sein, soweit die betroffenen Flächen nicht für den Betrieb der Bahn in ihrer historischen Lage benötigt würden.

Es sei zu berücksichtigen, dass weite Teile der Bahn möglicherweise ohne neue Planfeststellung der Strecke wieder aufgebaut werden könnten. Ein solcher Wiederaufbau 1:1 sei zwar unwahrscheinlich, dürfe aber durch die Planung nicht verhindert werden. In welchem Umfang die Grundstücke für die Eisenbahn betriebsnotwendig seien bzw. waren und ob sich der beabsichtigte 20 m-Streifen „Garten“ damit überschneide, sei dem EBA derzeit nicht bekannt. Falls ein Konflikt nicht auszuschließen sei, käme die Festsetzung als „Nutzgarten/Grabeland“, also einer bahnfremden Nutzung, nur nach § 9 Abs. 2 BauGB bedingt bis zur Umsetzung konkreter Wiederaufbaumaßnahmen der Bahn in Betracht.

Abwägung: Dem Einwand wird gefolgt. Die Zulässigkeit der Nutzung als „Nutzgarten / Grabeland“ wird bis zum Wiederaufbau der Bahnanlagen befristet.

- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände: Jegliche weiteren Bebauungsmöglichkeiten durch Wohn- oder gewerbliche Bebauung seien auszuschließen.

Abwägung: Der Forderung wurde bereits gefolgt. Die Bebauungspläne schließen jegliche Gebäude in ihren Geltungsbereichen aus.

Wasserschutz:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Wasserschutzbehörde: Die Geltungsbereiche der B-Pläne 048-c und 048-e befänden sich teilweise, der Geltungsbereich des B-Plans 048-d vollständig in der „weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow. Dieses sei nachrichtlich zu übernehmen. Die nachrichtliche Übernahme sei zum Verständnis der B-Pläne zweckmäßig. Zwar sei gemäß § 4 Nr. 21 WSG-VO das Errichten oder Erweitern der schon vorhandenen Trasse der „Stammbahn“ nicht verboten, es seien jedoch die übrigen Verbote des WSG-VO zu beachten. Zudem stelle die WSG-VO unmittelbar geltendes Recht dar.

Abwägung: Dem Einwand wird gefolgt. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in die betroffenen B-Pläne übernommen.

- Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz: Der Wasser- und Bodenverband habe keine Einwände, weil Belange des Verbandes nach aktuellem Kenntnisstand nicht berührt seien. Es werde aber gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme werde dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/100) gemäß Kostra DWD [Anm.: Starkniederschlagshöhen für Deutschland (Atlas KOSTRA-DWD-2000)] zu berechnen und zu prüfen. Sollten deshalb während der Bauphase Anschlüsse oder Einleitungen in ein Gewässer erfolgen, sei vom Verband gesondert eine neue Stellungnahme einzuholen, weil Betroffenheit entstünde.

Abwägung: Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachtende Belange. Die B-Pläne sichern außerdem lediglich von Bebauung freizuhaltende Flächen und bereiten somit keine Bebauung vor.

Altlasten / Bodenschutz:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Bodenschutzbehörde: Die Prüfung im Altlastenkataster des Landkreises habe ergeben, dass für den Geltungsbereich der B-Pläne keine konkreten Eintragungen registriert seien. Aufgrund der bekannten Vornutzungen (Bahntrasse, teilweise Grenzstreifen) sei jedoch eine Belastung durch Schadstoffe nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt sei im Umweltbericht im Kapitel „Altlasten“ zu berücksichtigen.

Abwägung: In die Begründungen und Umweltberichte zu den B-Plänen werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Bodenschutzbehörde: Hinweis, dass sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten habe, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können; entsprechend seien § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchG zu beachten. Außerdem sei gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführe oder durchführen lasse, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden könnten. Gemäß § 202 BauGB sei Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche aufgehoben werde, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachtende Belange. Die B-Pläne sichern außerdem lediglich von Bebauung freizuhalten Flächen und bereiten somit keine Bebauung vor.

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Bodenschutzbehörde: Anthropogene Bodenaufschüttungen und -auffüllungen seien grundsätzlich auf ihren Schadstoffgehalt zu überprüfen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange.

Bahnhöfe:

- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände: Der Ort Kleinmachnow müsse einen für die Bürger des Ortes gut erreichbaren Bahnhof erhalten. Die Verbände stimmten dem Verfahren unter der Voraussetzung des Erhalts des Biotopverbunds und der Sicherstellung eines sinnvollen Anschlusses der Ortes Kleinmachnow an den Bahnverkehr auf der geplanten Strecke zu.

Abwägung: Den Anregungen wurde bereits gefolgt. Die Bebauungspläne setzen lediglich von Bebauung freizuhalten Flächen fest, wodurch der Biotopverbund nicht beeinträchtigt wird. Zusätzlich zur Bahntrasse hält der Bebauungsplan 048-c nördlich des Gewerbegebiets Europarc die Fläche für einen neuen Bahnhof frei. Auf diese Weise kann eine sinnvolle Ergänzung des auf Berliner Stadtgebiet gelegenen Bahnhofs Düppel erfolgen.

Wald:

- Landesbetrieb Forst: Von der Planung sei Wald gemäß § 2 LWaldG betroffen. Die B-Pläne enthielten keine qualifizierten Regelungen zum Ausgleich und Ersatz der überplanten Waldfläche nach § 8 Abs. 3 LWaldG. Sie würden somit nicht als waldrechtlich qualifizierte B-Pläne entsprechend dem Gemeinsamen Erlass des MIR und des MLUV gelten.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- Landesbetrieb Forst: Die B-Pläne seien entweder waldderechtlich zu qualifizieren, d. h. neben der Festsetzung der Waldumwandlung sei auch die notwendige Ersatzmaßnahme abschließend zu regeln oder die im Zuge des B-Plans erforderliche zeitweise oder dauerhafte Inanspruchnahme des Waldes erfolge im anschließenden konkreten Genehmigungsverfahren. Dazu sei bei der unteren Forstbehörde ein formgebundener Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG zu stellen. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben sei das Waldumwandlungsverfahren ein Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Der Genehmigung bedürfe es nicht, wenn für die Waldflächen in einem Planfeststellungsbeschluss eine andere Nutzungsart zugelassen ist.

Abwägung: Kenntnisnahme. Sämtliche Flächen, die in Anspruch genommen werden, sind entweder bereits planfestgestellt oder werden im Zuge des Wiederaufbaus der Bahnanlagen planfestgestellt werden. In die Begründungen werden entsprechende Aussagen zum Waldbestand etc. aufgenommen.

Friedhofsbahn:

- IHK Potsdam: Im Geltungsbereich des B-Plans 048-b läge die Kreuzung mit der Trasse der zurzeit nicht in Betrieb befindlichen „Friedhofsbahn“. Zur Klarstellung wird um nachrichtliche Übernahme der Festsetzung des Flächennutzungsplans zur Kennzeichnung der Trasse gebeten.

Abwägung: In die Begründung zum B-Plan 048-b werden entsprechende Aussagen zur Friedhofsbahn aufgenommen. Eine nachrichtliche Übernahme ist nicht erforderlich, da sich die Festsetzungen des B-Plans - Freihaltung der Trasse von Bebauung - mit dem Inhalt des FNP für die Trasse der Friedhofsbahn decken.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde: Die vorliegende Bauleitplanung sei nicht eingriffsrelevant, da lediglich eine Sicherung der Trasse der „Potsdamer Bahn“ erfolge und bauliche Anlagen jeglicher Art bis zur eventuellen Wiederinbetriebnahme der Bahn unzulässig seien.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Ver- und Entsorgung:

- Märkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA): Die Gemeinde Kleinmachnow liege im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV sei Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow, Anlagebetreiber sei die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen seien in den Geltungsbereichen nicht vorhanden. Sie befänden sich im Straßenbereich der Straße „An der Stammbahn“, im Straßenbereich „Teerofendamm“ im Wohngebiet Dreilinden und im „Europarc Dreilinden“. In der Karl-Marx-Straße in Richtung Berlin (in Höhe Adam-Kuckhoff-Platz) befinde sich eine Trinkwasserleitung, die nicht in Betrieb und körperlich getrennt sei.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- Deutsche Telekom Technik GmbH: In den Plangebiet 048-a, -b, -d und -e befänden sich keine Tk-Linien der Telekom Deutschland GmbH. Im Plangebiet 048-c befänden sich Tk-Linien der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Tk-Linien sei es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH in die genaue Lage der Anlagen einweisen ließen und die Kabelschutzanweisung beachteten, um Schäden am Eigentum der Telekom zu vermeiden.

Abwägung: Kenntnisnahme. Der Hinweis berührt keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu beachtenden Belange. Der Bebauungsplan 048-c setzt außerdem lediglich von Bebauung freizuhaltende Flächen fest und lässt keinerlei bauliche Anlagen zu.

Denkmalschutz:

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Denkmalschutzbehörde: Belange des Baudenkmalschutzes würden nicht berührt.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Denkmalschutzbehörde: Nach derzeitigem Kenntnisstand seien im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Unabhängig davon, könnten jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale entdeckt werden. Diese seien unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLDAM anzuzeigen. Bodendenkmale seien zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Für Veränderungen gelte die Dokumentationspflicht, wobei auf eigene Kosten eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung der Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten sei.

Abwägung: Kenntnisnahme. Die Bebauungspläne lassen entweder gar keine baulichen Anlagen oder lediglich offene Einfriedungen, die in der Regel nicht mit umfangreichen Erdingriffen verbunden sind, zu. In die Begründungen werden Hinweise zum Bodendenkmalschutz aufgenommen.

Wirtschaftliche Auswirkungen

- IHK Potsdam: Die IHK spreche sich seit Jahren für eine Wiederinbetriebnahme der Potsdamer Stammbahn aus. Diese hätte positive Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung im Wirtschaftsraum Potsdam / Kleinmachnow / Stahnsdorf / Teltow. Die Planung werde daher begrüßt. Die direkte Anbindung an das Berliner Stadtzentrum würde den Wirtschaftsstandort Kleinmachnow weiter aufwerten. Aufgrund der Wirtschaftsdynamik sei im Europarc Dreilinden mit einer beschleunigten Flächenvermarktung und -entwicklung zu rechnen, die eine verbesserte Anbindung an den SPNV (Schienenpersonennahverkehr) erfordere. Das Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“ in direkter Nachbarschaft zum Europarc würde ebenfalls davon profitieren. Das Verkehrsaufkommen der Pendler zwischen Kleinmachnow und Berlin sei überdurchschnittlich, ein weiteres Verkehrsaufkommen werde erwartet, das bereits heute an seine Grenzen stoße.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- IHK Potsdam: Die Wiederinbetriebnahme der Potsdamer Stammbahn hätte auch Einfluss auf den wachsenden Wirtschaftsstandort Potsdam, da die Verbindung mit dem Zentrum Berlins und dem südwestlichen Berliner Stadtgebiet deutlich verbessert würde. Auch der Anschluss des Potsdamer Wissenschafts- und Wohnstandorts Potsdam-Golm könnte verbessert werden. Zusätzliche Wachstumsimpulse für die Region wären zu erwarten.

Abwägung: Kenntnisnahme.

- IHK Potsdam: Durch den Wiederaufbau der Potsdamer Stammbahn könnte die Anbindung der Potsdamer und Kleinmachnower Wirtschaftsstandorte an den Flughafen BER verbessert werden. Es wäre z. B. eine durchgehende Bahnverbindung zwischen Potsdamer Wirtschaftsraum sowie Europarc Dreilinden und Flughafen BER möglich.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Sonstiges:

- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: Hinweis, dass sich die Plangebiete vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers der Berliner Erdgaspeicher GmbH & Co.KG befänden. Durch den Speicherbetrieb seien großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die jedoch im Regelfall zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führten.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, FD Kataster und Vermessung: Im Planbereich befänden sich Aufnahmepunkte. Es sei zu beachten, dass diese nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürften.
Abwägung: Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft keine auf der Ebene der Bauungsplanung zu berücksichtigenden Belange.
- Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Es bestünden keine grundsätzlichen Einwände. Eine erste Bewertung habe ergeben, dass sich das Plangebiet in einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Vor Ausführung von Erdarbeiten sei eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich, die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit einer vom Eigentümer beauftragten Fachfirma beigebracht werden könne.
Abwägung: Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft keine auf der Ebene der Bauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. In die Begründungen werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung / Umweltbericht:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung: keine Anforderungen.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- Landesamt für Bauen und Verkehr: keine Hinweise und Forderungen.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Wasserbehörde: Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung seien die gesetzlichen Pflichten zu beachten. Darüber hinausgehende Anforderungen seien nicht ersichtlich.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde: Der Umweltbericht sei entsprechend der gesetzlichen Pflichten durchzuführen. Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad habe die UNB keine weiteren Anforderungen, die darüber hinausgingen. Für die Erstellung des Umweltberichts seien die Inhalte des FNP und des Landschaftsplans als ausreichend anzusehen. Es seien keine detaillierten Erhebungen zu den Schutzgütern erforderlich.
Abwägung: Kenntnisnahme.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde: Artenschutzrechtliche Belange und weitere Umweltbelange seien zum jetzigen Zeitpunkt nicht relevant. Diese kämen erst zum Zeitpunkt des konkreten Bauvorhabens zum Tragen.
Abwägung: Kenntnisnahme.