

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Legende

Spalte "*weitere Bearbeitung*" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
N	=	Nichtberücksichtigung
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung - Abt. 2 / Stadtentwicklung und Wohnungswesen				
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5)	11.11.2010	Keine Bedenken, da die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.		K
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Niederlassung Potsdam				
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben	03.12.2010	Es werden keine Bedenken erhoben.		K
15.2	Landesbeauftragte für Bahnaufsicht des Landes Brandenburg beim Eisenbahnbundesamt – Außenstelle B	17.12.2010	Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) des Landes Brandenburg als für nicht bundeseigene Eisenbahnen im Land Brandenburg zuständige Behörde teilt mit, dass keine von der Behörde wahrzunehmenden Belang vom Bebauungsplan berührt werden.		K
16.1	DB Netz AG, Streckenmanagement Ost, N-O-B 02/ Immobilienmanagement				
16.2	Deutsche Bahn, DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin	09.11.2010	Die DB AG hat für Beteiligungsverfahren eine Regelung über einen einheitlichen Ablauf getroffen. Demnach übernimmt die DB Services Immobilien GmbH die Abstimmung des bahninternen Verfahrens mit Belangen der anderen Bahnunternehmen. Stellungnahmen sollen in Zukunft nur noch an die DB Services und Immobilien GmbH gesendet werden. Eine gesamtheitliche Stellungnahme folgt.		K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		26.11.2010	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mit den Flurstücken 2042 und 2038 der Flur 8, Gemarkung Kleinmachnow Bahnflächen im Eigentum der DB Netz AG. Beide Flurstücke dürfen als gewidmete Flächen der Eisenbahn nicht überbaut und geändert werden. Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz gelten diese Flächen dem Eisenbahnzweck und gelten als planfestgestellte Bahnanlagen. Planfestgestellte Flächen sind nachrichtlich zu übernehmen oder aus dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans herauszunehmen. Das Eisenbahnbundesamt ist am Verfahren, soweit noch nicht erfolgt, zu beteiligen.	Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war nicht geklärt, ob es sich bei dem Flurstück 2042 um eine bahnrechtlich gewidmete Fläche handelt. Da dies der Fall ist wird diese Fläche wie das angrenzende Flurstück 2038 als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet. Für den geänderten Planentwurf werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Beteiligungsverfahren durchgeführt.	P/B
17.1	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin				
17.3	Bundesnetzagentur, Außenstelle Berlin, Dienstleistungszentrum 2				
19.3	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Außenstelle Cottbus	03.12.2010	Die Planung entspricht den Entwicklungsintentionen der Landesplanung. Aus der Errichtung eines neuen Wohngebietes dürfen sich keine Lärmschutzanforderungen bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Bahnstrecke ergeben. Bebauungen dürfen keine Auswirkungen auf den Bahnverkehr haben; die Einleitung von Niederschlags- und Abwasser auf Bahngelände ist nicht gestattet. Insgesamt wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesverkehrsplanung bestätigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da keine neuen Wohngebiete ausgewiesen werden, sondern lediglich bestehende Bebauung in Form eines Wohngebäudes planungsrechtlich gesichert wird, ist mit zusätzlichen Lärmschutzanforderungen oder anderen Auswirkungen im Falle einer Reaktivierung der Bahntrasse nicht zu rechnen.	K
20	Landesbetrieb für Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung West	02.12.2010	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich ausschließlich kommunale Straßen in Baulast der Gemeinde Kleinmachnow. Belange des Landesbetriebes Straßenwesen werden nicht berührt.		K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
21	Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH				
24.1	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West (RW), Ref. RW 4 (Immissionsschutz, Umweltrecht)	09.12.2010	Immissionsschutzrecht Keine Hinweise und Anregungen Wasserwirtschaft / Hydrologie Die Stellungnahme vom 23.04.2010 gilt weiterhin. Inhalt der Stellungnahme vom 23.04.2010: <i>Es befindet sich eine Grundwassermessstelle im Plangebiet. Die Messstelle muss jederzeit zugänglich sein, bei Beseitigung ist eine Ersatzmessstelle zu errichten. Baumaßnahmen sind mit dem LUA RW5 abzustimmen.</i> Hochwasserschutz / Gewässerunterhaltung Die Belange der Abteilung Hochwasserschutz / Gewässerunterhaltung werden nicht berührt. Naturschutz Die Unterlagen zum Bebauungsplan bezüglich der Aussagen zum besonderen Artenschutz sind um Erfassungsmethoden und Erfassungsprotokollen zu ergänzen. Darüber hinaus ist darzustellen, ob und durch welche Maßnahmen Nistplätze einzelner Arten oder Reviere wegfallen und in Karten darzustellen. Maßnahmen zur Vermeidung sind als Festsetzung im Bebauungsplan zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge anstehender Baumaßnahmen berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde um die geforderten Inhalte (Erfassungsmethoden, Erfassungsprotokolle) in Form einer Stellungnahme des Fachgutachters ergänzt. Die Stellungnahme wird dem Fachgutachten angehängt. Letztendlich ergeben sich hieraus keine neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Bebauungsplans führen. Eine Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erfolgt durch die Übernahme in den Umweltbericht. Im Falle der Bauzeitenregelung erfolgt der Hinweis auf eine verbindliche Festlegung als Auflage zur Baugenehmigung. Zum Schutz der wertvollen Gehölzbestände wurde die Grünfläche G1 nach Süden hin um die Gehölzbestände nördlich der Stellplätze entlang der Straße „An der Stammbahn“ ergänzt und diese als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.	K B K H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Hauptsitz	12.11.2010	Im Bereich des Vorhabens werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.		K
31.1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Arch. Landesmuseum, Abt. Praktische Denkmalpflege	16.11.2010	Es bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.		K
31.2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Arch. Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	02.12.2010	Im Bereich des Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Die Behörde gibt Hinweise zum Umgang mit Funden im Zuge von Erdarbeiten.		K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Belzig – Oberförsterei Potsdam	22.11.2010	Es bestehen keine Bedenken.		K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	10.11.2010	1. Sofern die Trassensicherung der Stammbahn nicht beeinträchtigt wird, stehen regionalplanerische Belange einer Erweiterung des Stellplatzangebots in Zusammenhang mit dem Marktplatz nicht entgegen. Die Festsetzung der „Fläche für Bahnanlagen“ wird unterstützt. 2. Eine komplette Versiegelung des Adam-Kuckhoff-Platzes würde sich in Bezug auf das Mikroklima ungünstig auswirken. Es wird angeregt zu prüfen, ob Festsetzungen sinnvoll sind, die der verstärkten Hitzeentwicklung durch flächige Versiegelung entgegenwirken.	Zu 1.: Kenntnisnahme Zu 2.: Im Zuge einer künftigen Umgestaltung des Marktplatzes werden Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung und zur Verschattung des Platzes durch Bepflanzung berücksichtigt. Da eine entsprechende Planung derzeit noch nicht vorliegt, möchte sich die Gemeinde mit einer einheitlichen Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gestaltungsspielräume erhalten.	K V
38.1	Landkreis Potsdam Mittelmark, FB 4 (Recht, Bauen, Kataster- und Vermessung) Fachdienst Öffentl. Recht, Kommu-	06.12.2010	FD Wasserwirtschaft / Abfallwirtschaft / Bodenschutz, Bereich Wasserwirtschaft Keine Bedenken		K

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	nalaufsicht, Denkmal-schutz		FD Naturschutz Einwendungen: 1. Die Eingriffsregelung ist nicht ausreichend nachvollziehbar abgearbeitet. Es ist nicht beschreiben, wie und mit welchem Aufwand die Umwandlung der Solidago-Ruderalflur in Extensivgrünland erfolgen soll und welcher naturschutzfachliche „Mehrwert“ dabei entsteht. Eine Gehölzpflanzung innerhalb der Fläche G 1 als Ausgleich für das Kompensationsdefizit entspricht einer doppelten Anrechnung auf gleicher Fläche. 2. Es ist nicht ersichtlich, wie die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, wie die Bauzeitenregelung und der Erhalt bestimmter Vegetationsstrukturen (Gebüsche), umgesetzt werden sollen. Dies ist jedoch erforderlich, damit der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht greift. 3. Unter dem Abschnitt besonderer Artenschutz wird auf Seite 20 festgestellt, dass keine besonders geschützten Arten nach BNatSchG vorkommen. Dies ist in Bezug auf die Vögel falsch, wie nachfolgend auch dargestellt ist. Außerdem sollte erwähnt werden, dass anderen Tiergruppen, wie Reptilien und Wirbellose nicht untersucht wurden und deshalb besonders geschützte Arten innerhalb dieser Gruppen auch nicht gefunden werden konnten. Gleiches trifft für die Flora zu. Insofern	Zu 1.: Die Eingriffsregelung wurde aufgrund der Änderungen in der Planzeichnung (nachrichtliche Übernahme des Flurstücks 2042, Flur 8 als Fläche für Bahnanlagen) geändert. Die Begründung wird um eine Erläuterung zum naturschutzfachlichen "Mehrwert" ergänzt. Die Gehölzpflanzung innerhalb der Fläche G 1 entfällt. Es verbleibt ein Kompensationsflächendefizit von 856 qm, welches außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird. Zu 2.: Im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Festsetzung bzw. Hinweis übernommen (siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 24.1). Die verbindliche Bauzeitenregelung muss in der konkreten Ausführungsplanung erfolgen, da zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar ist, wann Baubeginn ist. Der Erhalt bestimmter Vegetationsstrukturen wurde entsprechend den Vorgaben des Artenschutzgutachters Herrn Höhnen in die Entwurfsfassung aufgenommen. Dies führte zur Vergrößerung der Grünfläche G 1 im Gegensatz zum Vorentwurf. Diese wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Entfernen von Gehölzstrukturen ist nicht vorgesehen, lediglich deren Pflege. Zu 3.: Die Begründung wird an dieser Stelle entsprechend korrigiert ("nach den vorliegenden Unterlagen gibt es - <i>mit Ausnahme der Vögel</i> - keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten nach Bundesnaturschutzgesetz"). Die zu untersuchenden Artengruppen ergaben sich aus der Forderung der UNB in der Stellungnahme zum Vorentwurf. In einer Stellungnahme vom 20.05.10 (Az T-45/10) äußerte der Landkreis als zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB), dass aus seiner Sicht neben einer bereits von der Gemeinde beauftragten Vogelkartierung	B K B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			fehlt die Begründung, warum der Untersuchungsrahmen auf die Avifauna beschränkt wurde. FD Gesundheit Das Vorhaben wurde betreffs – Umweltbezogener Gesundheitsschutz - und damit verbundener Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung geprüft. Zur Prüfung lagen Begründung, Planzeichnung Teil A und Textliche Festsetzungen Teil B vor. In der Begründung unter Punkt III 3.6. Technische Infrastruktur S.39 wird ausgeführt, dass bisher unbebaute Grundstücke problemlos an das vorhandene Netz angeschlossen werden können. Es wird in eigener Zuständigkeit empfohlen, für die Marktplatznutzung Voraussetzungen zu schaffen, die eine mobile Trinkwasserversorgung gemäß DIN 2001 Teil 2, Ausgabe April 2009 dauerhaft sichert.	auch eine Untersuchung auf mögliche Reptilienvorkommen auf Grund der Biotopstruktur der Fläche erforderlich ist. Nach Einschätzung des von der Gemeinde hinzugezogenen Fachgutachters ist eine Erfassung von Reptilien hier nicht notwendig, denn für alle theoretisch möglichen Arten ist das Plangebiet nicht geeignet. Abgesehen von der innerörtlichen Lage und dem hohen Versiegelungsgrad, der Barrieren durch die Straßen sind auch die vorkommenden Strukturen für Reptilien ungeeignet. Mit Schreiben vom 27.05.2010 schloss sich die UNB der Auffassung des Gutachters an, wenn bei der Vogelkartierung intensiv auf Reptilienvorkommen geachtet wird. Bei den Kartierungsarbeiten konnten keine Reptilienvorkommen bestätigt werden. Bei der Kartierung der Biotoptypen im Mai 2010 wurden keine geschützten Pflanzenarten gefunden. Das Landesumweltamt Brandenburg forderte in der Stellungnahme zum Vorentwurf die Kartierung der Avifauna. Fledermäuse sollte nur kartiert werden, wenn Baumfällungen erfolgen sollen. Letzteres wurde jedoch ausgeschlossen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen konkreter Planungen zur Marktplatzgestaltung aufgegriffen.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Den Einschätzungen unter Punkt III.3.7 Immissionsschutz S.39 kann sowohl für die Stellplatzanlage als auch für die Marktplatznutzung betreffs Lärmbewertung gefolgt werden. In eigener Zuständigkeit sind zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Hinweise, Einwendungen und Anregungen erforderlich. FD Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz - Untere Denkmalschutzbehörde Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.		K
40.2	BVVG, Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH, Niederlassung Brandenburg/Berlin				
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam, Körperschaft des öffentl. Rechts	10.11.2010	Es bestehen keine Einwände.		K
42.1	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam, Ref. Ortsplanung und Regionalentwicklung				
42.2	Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB) e.V., Abt. Landesplanung	26.11.2010	Zu dem Entwurf werden seitens des Handelsverbandes keine Einwände erhoben. Es wird festgestellt, dass die Einwohnerzahl in der Begründung aktualisiert wurde.		K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
44	Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow", Sitz Stahnsdorf	24.11.2010	Der WAZV „Der Teltow“ gibt seine grundsätzliche Zustimmung zum Planvorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen für Trink- und Abwasser des Verbandes nicht überbaut und bepflanzt werden dürfen. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
45	E.ON edis AG, Regionalbereich Teltow-Fläming, Standort Teltow	23.11.2010	Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.		K
46	Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurdienstleistungen (WGI) mbH	22.11.2010	Die WGI gibt Hinweise für die Ausführung von Baumpflanzungen zum Schutz der Versorgungsleitungen.	Die Hinweise zu Baumpflanzungen betreffen die Bauausführung und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	K
48	Deutsche Telekom AG, / T-Com, Technische Infrastruktur, NL Nordost				
49	Deutsche Post AG, Deutsche Post Bauen GmbH				
50	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.12.2010	Es bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Einwände. Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Bereich. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Der Bauträger kann dazu Anträge beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen.	Der Hinweis bezieht sich auf konkrete Bauvorhaben.	K
51	Polizeipräsidium Potsdam, Schutzbereich Potsdam	09.11.2010	Belange des Schutzbereiches Potsdam werden nicht berührt.		K
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Bauordnungsamt / Stadt-				

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 03.11.2010 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	planung				
63	Stadtverwaltung Potsdam, Stadtentwicklung / Verkehrsentwicklung	10.12.2010	Die Stadt Potsdam hat zum Planverfahren keine Hinweise und Anregungen.		K
64	Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung	09.11.2010	1. Die grünordnerische Festsetzung 1.7.3 enthält eine unbestimmte Erhaltungsbindung. 2. Der Nordpfeil fehlt. 3. Das BbgNatSchG liegt in der Fassung der letzten Änderung vom 15.07.2010 vor.	Zu 1.: Dem Hinweis der Gemeinde Stahnsdorf wird gefolgt. Die grünordnerische Festsetzung 1.7.3 wird um die Textpassage „Die vorhandene Bepflanzung der Lärmschutzwälle innerhalb der Grünfläche G2 ist zu erhalten.“ Zu 2.: Der Nordpfeil ist im Planspiegel enthalten. Zu 3.: Die Rechtsgrundlagen in Planzeichnung und Begründung werden dem aktuellen Stand angepasst.	T/B P T/B
64	Stadt Teltow, Bauamt				