

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Bebauungsplan-Verfahren

KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen wird getrennt zum Abwägungsbeschluss ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern aus dem Abwägungsprotokoll den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

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
Z	=	Zurückweisung der Argumentation

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	05.04.2022	In den ausgelegten Unterlagen im Rathaus konnte ich keinen Hinweis finden, dass auf dem Betriebsgelände zu DDR-Zeiten auch eine Aluminiumgießerei tätig war (Die „APAG“ - jetzt im Gewerbegebiet Stahnsdorf-Ruhlsdorfer Straße). Könnte es sein, dass diese Gießerei (Standort ca. ehemaliges Heizhaus) Schadstoffe in den Boden und das Grundwasser eingeleitet hat?	In der Begründung wird ergänzt, dass die APAG auf Teilen des Geländes eine Betriebsstätte unterhielt. Die betreffenden Grundstücksflächen sind Teil der im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam Mittelmark registrierten Altlastenfläche mit der Bezeichnung „ehem. KIW „Max Reimann“/ehem. Fath-Gelände“. Die ehemalige Nutzung als Aluminiumgießerei ist dem für die Altlastenuntersuchungen zuständigen Büro bekannt. Sollten im Zuge des Rückbaus dazu weitere Daten bzw. Erkenntnisse ermittelt werden, werden diese bei der Altlastensanierung berücksichtigt.	B
2	08.04.2022	Als direkter Anwohner widerspreche ich dem Bebauungsplanentwurf mit folgender Begründung: Es liegt eine unzureichende Altlastenuntersuchung vor. Der veröffentlichte Sanierungsplan aus Februar 2022 lässt eine punktuelle Kontamination erkennen, jedoch wurden keine Daten der versiegelten Fläche erhoben. Das ökologische Fachguten aus 2017 ist zudem veraltet und bestätigt die unterlassene Erhebung der Daten dieser Flächen. Es besteht eine erhöhte Gesundheitsgefahr für die Anwohner, denn aufgrund fehlender Erkenntnisse ist eine überraschende Konfrontation mit Schadstoffen während der Bauarbeiten nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen und daher für die hier lebende und steuerzahlende Bevölkerung unzumutbar.	Das ökologische Fachgutachten stellt die Ergebnisse von im Bebauungsplangebiet durchgeführten Untersuchungen zu Fauna und Biotopen dar. Altlastenuntersuchungen sind nicht Inhalt dieses Gutachtens. Die Inhalte des ökologischen Fachgutachtens aus dem Jahr 2017 sind ebenso wie die aktuelleren Altlastenuntersuchungen in den Umweltbericht eingeflossen, der den aktuellen Sachstand darstellt. Eine Änderung / Aktualisierung des ökologischen Fachgutachtens ist nicht erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf, die Altlastensanierung erfolgt baubegleitend. Die Altlastenuntersuchungen erfolgten in den nutzungsspezifisch potenziell belasteten Bereichen. Es wurden die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser betrachtet. Selbst bei einer vorlaufenden Rasteruntersuchung der versiegelten Flächen wäre aufgrund des punktuellen Charakters der Untersuchungen kein Ausschluss von weiteren Belastungen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit möglich gewesen. Die Flächenaufnahme im Zuge der Abbrucharbeiten wird fachgutachterlich und analytisch begleitet. Sollten in der Fläche Belastungen angetroffen werden, werden diese eingegrenzt, beprobt, analysiert und nach BBodSchV bewertet. Die gesamte Abbruchmaßnahme wird in enger Abstimmung und nur	Z

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 2			nach vorheriger Zustimmung durch die zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Bei den auf dem Gelände bisher angetroffenen und nutzungsspezifisch zu erwartenden Schadstoffen kann allerdings eine Gefährdung der Anwohner mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.	
		Darüber hinaus liegt dem Bebauungsplan-Entwurf kein Verkehrskonzept bei. Eine Regelung der Zunahme des unvermeidbaren Autoverkehrs ist mithin nicht erfolgt. Die veröffentlichte Verkehrszählung aus 2017 ist ebenso überholt. Der Verkehr am Stahnsdorfer Damm hat in den letzten Jahren einen eklatanten Zuwachs erfahren. Nicht zuletzt die Vergrößerung des Europarks und insbesondere der DHL-Verkehr haben dazu beigetragen.	Es sind verkehrssteuernde Maßnahmen vorgesehen. Diese beinhalten zum Einen die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf durchgängig 30km/h im Stahnsdorfer Damm sowie die Änderung der Vorfahrtsregelung im Bereich Dreilindener Weg. Es soll vom Europarc aus kommend eine abknickende Vorfahrt in den Dreilindener Weg angeordnet und baulich umgesetzt werden. Das Verkehrsgutachten aus 2017 kann weiterhin als Grundlage für die Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwendet werden, da das Prognoseergebnis der Untersuchung gezeigt hat, dass sich der Mehrverkehr im vertretbaren Rahmen befindet und bei keinem Straßenzug oder Knotenpunkt die Belastungsgrenze auch nur ansatzweise erreicht wird. Im Jahr 2022 durchgeführte Verkehrszählungen haben ergeben, dass das Verkehrsaufkommen im Vergleich zu Verkehrszählungen aus dem Jahr 2014 vor allem im Abschnitt des Stahnsdorfer Damms zwischen Dreilindener Weg und Heidefeld abgenommen hat. Für einzelne Verkehrsströme an umliegenden Knoten wurden zwar auch Verkehrszunahmen festgestellt, insgesamt hat das Verkehrsaufkommen aber eher abgenommen. Das Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 ist damit weiterhin belastbar, da an den Knotenpunkten ausreichende Kapazitätsreserven festgestellt wurden.	
		Der Beschluss DS-Nr. 005/14, entsprechend dem Protokoll der Gemeindevertretung vom 13.02.2014 verkehrsberuhigende Maßnahmen am Stahnsdorfer Damm umzusetzen und den Verkehr ausschließlich über den Dreilindener Weg abzuleiten, wurden bedauerlicherweise bis heute nicht realisiert. Ihre Zusagen waren somit leere Versprechungen.	An der beschriebenen Regelung wird festgehalten, sodass nach Realisierung des Wohngebiets die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Stahnsdorfer Damm auf 30 km/h reduziert wird. Eine entsprechende Zusage der Unteren Verkehrsbehörde liegt bereits vor. Die verkehrsrechtliche Anordnung eines Durchfahrtsverbots für Lieferverkehre von DHL ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.	Z

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 2		Im Juli 2020 gab es eine erneute Zusage ihrerseits an DHL heranzutreten und ein Durchfahrtsverbot für den Stahnsdorfer Damm zu erwirken. Seitdem ist hinsichtlich der Anzahl der passierenden DHL-Fahrzeuge keine maßgebliche Änderung eingetreten.		
		Ferner wird täglich gegen das Tempo-30-Limit mehrfach erheblich verstoßen. Daraus ergibt sich eine erhöhte Gefahr für Leib und Leben der Bevölkerung in diesem Abschnitt.	Maßnahmen zur Überprüfung der Einhaltung von Höchstgeschwindigkeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.	K
		Der neue Wohnraum, die damit einhergehende Erhöhung des Verkehrs und der massive Eingriff in die Natur durch die Vernichtung der Bestandspflanzen und -gehölzen führen im Übrigen zu einer weiteren Minderung der Luftqualität. Das Fehlen einer aussagekräftigen Luftmessung hierzu ist daher ebenfalls zu beanstanden.	Mit der Entwicklung eines neuen Wohn- und Gewerbegebietes ist zwar von einem resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommen und damit verbunden von erhöhten Luftschadstoffemissionen auszugehen. Angesichts der moderaten absoluten Verkehrsmengen auf dem Stahnsdorfer Damm (gemäß Verkehrsuntersuchung Verkehrsmengen zwischen 1.550 Kfz/24 h am Stahnsdorfer Damm Süd und 3.300 Kfz/24 h im Prognose-Planfall am Stahnsdorfer Damm Nord) und der offenen Bebauungsstruktur kann jedoch eingeschätzt werden, dass die in der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte für Luftschadstoffe an keiner Stelle überschritten werden. Derartige Überschreitungen kommen regelmäßig nur bei sehr stark befahrenen Straßen (ab ca. 20.000 Kfz/24 h) und/oder bei Straßenschluchten mit beidseitig geschlossener Bebauung vor. Die Erarbeitung einer Luftschadstoffuntersuchung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Auch von den zuständigen Fachbehörden wurde im Rahmen der Ermittlung des Untersuchungsumfangs für den Umweltbericht keine Luftschadstoffuntersuchung gefordert.	N
		Es ist weiterhin fraglich, ob die Erschaffung neuen Wohnraums und weiterer Gewerbebetriebe in Kleinmachnow generell notwendig ist.	Im Großraum Berlin besteht eine erhebliche Nachfrage sowohl nach Wohn- als auch nach Gewerbeflächen. Im Hinblick auf einen besonders hohen Bedarf an barrierearmem/-freien sowie preiswertem Wohnraum für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringerem Einkommen wurden dementsprechend im Grundsatzbeschluss vom 17. Dezember 2015 (DS Nr. 137/15) die Ziele für den Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ zugunsten von zusätzlicher Wohnnutzung erweitert.	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 2			Die Stellungnahme der IHK Potsdam vom 17. Dezember 2021 bestätigte zudem die Notwendigkeit weiterer Gewerbeflächen in der Gemeinde Kleinmachnow. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist es sinnvoll, vorhandene ehemals baulich genutzte Brachflächen einer Nachnutzung zuzuführen und so ein Flächenangebot zu schaffen, mit dem Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen gedeckt werden kann.	
		Der Bestandsschutz, die Lebensqualität und die Interessen der privaten Anwohner am Stahnsdorfer Damm werden hier außer Acht gelassen. Grundsätzlich dürfen diese Qualitätseinbußen nicht hinter den wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde Kleinmachnow anstehen. Es ist daher eine umfangreiche und tiefgreifende Abwägung der gegenseitigen Interessen durch die Behörde durchzuführen. Ich fordere Sie demgemäß auf, die Entscheidung zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die privaten Belange der Anwohner am Stahnsdorfer Damm mit den privaten Belangen der Grundstückseigentümer im Plangebiet und den öffentlichen Belangen gegeneinander abzuwägen. Es ist richtig, dass mit der Planung der Verkehr auf dem Stahnsdorfer Damm zunehmen wird; eine unzumutbare Beeinträchtigung für die Anwohner am Stahnsdorfer Damm ist damit aber nicht verbunden. In der Abwägung wird den öffentlichen Belangen (Nachnutzung einer Gewerbebrache im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Wirtschaft, Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) der Vorrang eingeräumt. Die Planungsziele dieses Bebauungsplans zur Schaffung eines Wohn- und Gewerbegebietes sind aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage sowie des Bedarfes von Gewerbeflächen gerechtfertigt und werden nicht geändert.	N
3	07.04.2022	Im aktuellen Bebauungsplan KLM-BP-006-e sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie für Wohnen geschaffen werden. Innerhalb des angestrebten Gewerbegebietes sollen nun noch Flächen für die Realisierung eines Handwerker- bzw. Gewerbehofes vorgesehen werden. Festgesetzt werden sollen außerdem unter anderem Grün- und Freiflächen sowie Verkehrsflächen und rund 8.000 Quadratmeter des Plangebietes als Wald.	Dieser Teil der Stellungnahme gibt die Planung zutreffend wieder.	K
		Bezüglich dieser geänderten Planung wäre es nach 9 Jahren doch an der Zeit, dass sie Ihre Zusagen vom 13.02.2014 (Gemeindevertretung) zu den angekün-	Die Stellungnahme bezieht sich vor allem auf verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zusammenhang mit der DHL-Zustellbasis im Europarc. Diese sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungs-	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 3		digten verkehrsberuhigten Maßnahmen am Stahnsdorfer Damm einfach Taten folgen lassen. - siehe Anlage/Auszug Protokoll der Gemeindevertretung - Es ist verantwortungslos und bedauerlich, dass sie durch solche Entscheidungsvorlagen immer mehr und zusätzlicher Schwerlast/Pendlerverkehr – analog DHL – nach Kleinmachnow holen. Ihre Annahmen aus 2013, dass durch die Ansiedlung von DHL (Dreilinden) der zusätzliche DHL-Lieferverkehr zum größten Teil durch bzw. über die Autobahn fließt sind nach heutigem Kenntnisstand falsch gewesen!	plans. Nach Realisierung des mit geplanten Wohngebiets im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans KLM-BP-006-e wird im Zusammenhang mit aktiven Schallschutzmaßnahmen die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Stahnsdorfer Damm auf 30 km/h reduziert. Eine entsprechende Zusage der Unteren Verkehrsbehörde liegt bereits vor.	
		Zwischen beiden DHL-Logistik-Zentren Stahnsdorf und dem Gewerbegebiet Dreilinden (Kleinmachnow) rollt anders als von ihnen in Aussicht gestellt, der DHL-Schwerlastverkehr über den Stahnsdorfer Damm. Hinzu kommen augenscheinlich auch immer wieder erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen der DHL-Fahrzeuge/Lastwagen im Tempo-30-Bereich.	Der DHL-Verkehr sowie Maßnahmen zur Überprüfung der Einhaltung von Höchstgeschwindigkeiten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.	K
		Wir haben ausreichende Gewerbeflächen und zwei Gewerbegebiete und bis heute kein finales Konzept zum finalen Anschluss an die S-Bahn. Das bedeute mit dieser möglichen Vorlage wollen sie ganz bewusst weiteren Pendlerverkehr in der Gemeinde ziehen. D. h. sie widersprechen mit solchen Vorlagen komplett ihren selbst gesteckten Verkehrs-, Klima- und Umweltzielen für Kleinmachnow.	Im Großraum Berlin besteht eine erhebliche Nachfrage sowohl nach Wohn- als auch nach Gewerbeflächen. Im Hinblick auf einen besonders hohen Bedarf an barrierearmem/-freien sowie preiswertem Wohnraum für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringerem Einkommen wurden dementsprechend im Grundsatzbeschluss vom 17. Dezember 2015 (DS Nr. 137/15) die Ziele für den Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ zugunsten von zusätzlicher Wohnnutzung erweitert. Die Stellungnahme der IHK Potsdam vom 17. Dezember 2021 bestätigte zudem die Notwendigkeit weiterer Gewerbeflächen in der Gemeinde Kleinmachnow. Durch die Nachnutzung ehemals baulich genutzter Brachflächen kann der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entgegengewirkt werden. Die Planung trägt somit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei und entspricht den Klima- und Umweltzielen.	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 3			Ein Konzept zur Anschluss an die S-Bahn ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Dennoch besteht über die Buslinie 620 Anschluss an den S-Bahnhof Wannsee und an den S-Bahnhof Teltow Stadt.	
		In Zeiten von massiven Veränderungen und Klimawandel -Flutkatastrophe 2021 im Ahrtal sollten solche Flächen als Wald erhalten bzw. Wald rekultiviert werden. Es ist nicht im Sinne des Klimaschutzes in einem besonders geschützten Trinkwasserschutzgebiet weitere Gewerbebau und versiegeln Flächen durch Vorhaben dieser Art ganz bewusst zu fördern. Welche Gemeinde außer Kleinmachnow könnte sich leisten wesentlich mehr für den Klimaschutz zu tun und in die Zukunft der Gesellschaft/Gemeinde zu investieren.	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ wurden geplanten Auswirkungen der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben auf Natur und Umwelt untersucht. In diesem Zusammenhang wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen werden Maßnahmen benannt. Der Verlust von 2.130 m² Waldfläche wird vollständig durch eine Erstaufforstung im Nordosten des Plangebietes kompensiert. Zudem wird ein mind. 350 m² großes Kleingewässer innerhalb der Fläche für Natur und Landschaft mit Habitatfunktionen für Amphibien (Flach- und Tiefwasserzone) angelegt. Dies dient der Kompensation der Laichgewässerfunktion im ehemaligen Löschteich und trägt zudem weiteren Ausgleich in Natur und Landschaft bei. Der bereits hohe Anteil von Flächenversiegelung wird durch die starke Durchgrünung des Plangebietes und die Erweiterung der bisherigen Waldfläche reduziert. Demnach vermeidet der Bebauungsplan die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen und gewährleistet eine Nachnutzung der bereits versiegelten und stark vorbelasteten Flächen.	N
		Es gab mal die schriftliche und persönliche Aussage vom Bürgermeister, dass die Gemeinde mit der Verkehrsbehörde übereingekommen ist, dass mit Errichtung des Wohngebiets am Stahnsdorfer Damm die Verkehrsführung in diesem Bereich geändert werden soll, sodass einem Einbezug des kompletten Stahnsdorfer Damms in die Tempo-30-Zone dann nichts mehr im Wege steht. Was ist daraus geworden und stehen sie als Gemeinde nicht zu ihren in Aussicht gestellten Aussagen?	An der Absicht, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Stahnsdorfer Damm auf 30 km/h zu reduzieren wird festgehalten. Die Maßnahme soll nach Realisierung der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans KLM-BP-006-e geplanten Wohnbebauung umgesetzt werden. Eine entsprechende Zusage der Unteren Verkehrsbehörde liegt bereits vor.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 3		Außerdem gibt es in diesem Zusammenhang kein Verkehrskonzept zum Bebauungsplan. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung ist ebenfalls aus Februar 2017 und damit völlig veraltet.	Das Verkehrsgutachten aus 2017 kann weiterhin als Grundlage für die Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwendet werden, da in diesem die prognostizierten Wegestrecken ermittelt wurden. Diese ergeben sich aus der geplanten Nutzung und der damit zusammenhängenden Verkehrserzeugung. Das Prognoseergebnis der Untersuchung hat gezeigt, dass sich der Mehrverkehr im vertretbaren Rahmen befindet und bei keinem Straßenzug oder Knotenpunkt die Belastungsgrenze auch nur ansatzweise erreicht wird und hier noch Kapazitätsreserven vorhanden sind, die durch die geänderte Nutzung ausgeschöpft werden können. Daher ist kein neues Verkehrsgutachten notwendig. Im Jahr 2022 durchgeführte Verkehrszählungen haben ergeben, dass das Verkehrsaufkommen im Vergleich zu Verkehrszählungen aus dem Jahr 2014 vor allem im Abschnitt des Stahnsdorfer Damms zwischen Dreilindener Weg und Heidefeld abgenommen hat. Für einzelne Verkehrsströme an umliegenden Knoten wurden zwar auch Verkehrszunahmen festgestellt, insgesamt hat das Verkehrsaufkommen aber eher abgenommen. Das Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 ist damit weiterhin belastbar, da an den Knotenpunkten ausreichende Kapazitätsreserven festgestellt wurden.	
		Weiterhin weisen wir darauf hin, dass bei den Voruntersuchungen die mögliche Schadstoffbelastung im Wasserschutzgebiet bisher nicht vollumfänglich und fachgerecht ermittelt wurde. Das ökologische Fachgutachten aus 2017 besagt, dass damals nur die unversiegelten Flächen untersucht wurden. Bei der versiegelten Fläche ist z. B. noch gar nicht einschätzbar welche Schadstoffbelastung vorliegt. Es liegt also eine völlig unzureichende Altlastenuntersuchung als Grundlage der Entscheidung vor!	Das ökologische Fachgutachten stellt die Ergebnisse von im Bebauungsplangebiet durchgeführten Untersuchungen zu Fauna und Biotopen dar. Altlastenuntersuchungen sind nicht Inhalt dieses Gutachtens. Die Inhalte des ökologischen Fachgutachtens aus dem Jahr 2017 sind ebenso wie die aktuelleren Altlastenuntersuchungen in den Umweltbericht eingeflossen, der den aktuellen Sachstand darstellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf, die Altlastensanierung erfolgt baubegleitend. Die Altlastenuntersuchungen erfolgten in den nutzungsspezifisch potenziell belasteten Bereichen. Es wurden die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser betrachtet. Selbst bei einer vorlaufenden Rasteruntersuchung der versiegelten Flächen wäre aufgrund des punktuellen Charakters der Untersuchungen kein Ausschluss von weiteren Belastungen mit an Sicherheit grenzender	Z

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördliche Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.03.2022 – 14.04.2022 und vom 23.05.2022 – 24.06.2022

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Zu 3			Wahrscheinlichkeit möglich gewesen. Die Flächenaufnahme im Zuge der Abbrucharbeiten wird fachgutachterlich und analytisch begleitet. Sollten in der Fläche Belastungen angetroffen werden, werden diese eingegrenzt, beprobt, analysiert und nach BBodSchV bewertet. Die gesamte Abbruchmaßnahme wird in enger Abstimmung und nur nach vorheriger Zustimmung durch die zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Bei den auf dem Gelände bisher angetroffenen und nutzungsspezifisch zu erwartenden Schadstoffen kann allerdings eine Gefährdung der Anwohner mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.	
		Der Bestandsschutz und die Interessen der hier lebenden und steuerzahlenden Bevölkerung werden hier außer Acht gelassen. Für die Anwohner bedeutet das eine Verschlechterung der Lebensqualität. Die Qualitätseinbußen der privaten Anwohner dürfen nicht hinter den wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde anstehen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die privaten Belange der Anwohner am Stahnsdorfer Damm mit den privaten Belangen der Grundstückseigentümer im Plangebiet und den öffentlichen Belangen gegeneinander abzuwägen. Es ist richtig, dass mit der Planung der Verkehr auf dem Stahnsdorfer Damm zunehmen wird; eine unzumutbare Beeinträchtigung für die Anwohner am Stahnsdorfer Damm ist damit aber nicht verbunden. In der Abwägung wird den öffentlichen Belangen (Nachnutzung einer Gewerbebrache im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Wirtschaft, Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme) der Vorrang eingeräumt. Die Planungsziele dieses Bebauungsplans zur Schaffung eines Wohn- und Gewerbegebietes sind aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage sowie des Bedarfes von Gewerbeflächen gerechtfertigt und werden nicht geändert.	N