

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

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 3 Abs. 2 Satz 3 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

Stand: 27.06.2022

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5)	06.04.2022	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen in der Begründung.	K
13	Brandenburgisches Landesamt für Liegenschaften und Bauen Außenstelle Cottbus	12.04.2022	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
18	Die Autobahn GmbH des Bundes	12.05.2022	Die vorgelegten Planunterlagen wurden bezüglich der straßenrechtlichen Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 13.12.2021 modifiziert, textliche Festsetzungen ergänzt und die Planzeichnung mit den Darstellungen der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone versehen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Wir weisen darauf hin, dass die übrigen Aussagen aus dem genannten Schreiben der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH - besonders zum Immissionsschutz - weiterhin in vollem Umfang gültig sind und im Verlauf des Bauleitplanverfahrens unbedingt zu beachten sind.	Die Stellungnahme vom 13.12.2021 wurde im Abwägungsprotokoll zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ausgewertet. Hinsichtlich des Immissionsschutzes enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Ansprüche gegenüber der Autobahnverwaltung werden nicht geltend gemacht.	V
			Insbesondere bitten Sie bei den künftigen konkreten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigten Bauvorhaben darauf hinzuwirken, dass die Vorlage der Bauantragsunterlagen zur straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Prüfung beim Fernstraßen-Bundesamt erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und muss im Rahmen der Vorhabenzulassung berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan enthält bereits den Hinweis Nr. 6, wonach die Errichtung baulicher Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedarf. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	V
19	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle	05.04.2022	Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen weiterhin keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehö-	Keine Abwägung erforderlich.	K

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Cottbus		renden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonenverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger OPNV werden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.		
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	23.03.2022	Aufgrund der rückwärtigen Erschließung bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich der Planung. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Autobahn GmbH als zuständiger Straßenbaulastträger der BAB 115 um Stellungnahme zu bitten. Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Autobahn GmbH wurde beteiligt, die Anregungen aus den Stellungnahmen der Autobahn GmbH wurden berücksichtigt. Der LS wird nach Abschluss des Verfahrens über das Ergebnis der Abwägung informiert.	K V K
24	Landesamt für Umwelt Abteilung T2 (Techn. Umweltschutz 2)	28.03.2022 28.03.2022	<u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Belang Wasserwirtschaft</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU sind durch die vorgesehene Planung nicht betroffen. <u>Abteilung Technischer Umweltschutz – Belang Immissionsschutz</u> Gemäß Stellungnahme vom 08.12.2021 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme vom 09.12.2021 konnte dem Vorhaben unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass die textlichen Festsetzungen um folgenden Passus in der Festsetzung 4.5 ergänzt werden: Dabei sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln >50 dB(A) zu berücksichtigen. Diese Ergänzung ist auch weiterhin nicht enthalten. Daher bitte ich erneut um die entsprechende Ergänzung.	Keine Abwägung erforderlich. Die gewünschte Ergänzung der Festsetzung wird nicht übernommen, weil dann aus der Festsetzung nicht direkt hervorginge, für welche Fassadenabschnitte der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen gefordert ist und für welche nicht. Die Festsetzung wäre dann nicht ausreichend bestimmt. Da in großen Teilen des Plangebiets Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) nachts erreicht werden und die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden, soll die Pflicht zum Einbau schallgedämmter Lüfter gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.5 daher zunächst für alle Schlafräume im gesamten Plangebiet gelten. Nur wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern der Orientierungswert der DIN 18005 eingehalten wird, kann im Einzelfall von der Festsetzung abgewichen wer-	K N

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	den. Dem vorgebrachten Belang, dass die Lüftungstechnischen Anforderungen durch Einsatz schallgedämmter Lüfter zu berücksichtigen sind, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.5, die derartige Lüfter grundsätzlich fordert, vollumfänglich entsprochen. Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung wird das Ergebnis der Abwägung den Behörden zur Kenntnis gegeben.	K
29	Landesamt für Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Brandenburg	17.03.2022	Die in unserer Stellungnahme vom 25. November 2021 bzw. 20. Mai 2019 getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme vom 20. Mai 2019 enthielt Hinweise auf mögliche Bodenbewegungen durch einen Erdgasspeicher. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sie haben aber keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	K
30	Deutscher Wetterdienst	03.03.2022	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Keine Abwägung notwendig.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	13.04.2022	Die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-006-e berühren keine denkmalfachlichen Belange. Unsere Schreiben vom 17.12.2021 bzw. das Ergänzungsschreiben mit E-Mail vom 13.01.2022 behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben. Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Die Stellungnahme vom 17.12.2021 mit Ergänzung vom 13.01.2022 wurden im Rahmen der Auswertung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB abgewogen. Im Ergebnis wurde die Begründung zum Bebauungsplan in mehreren Punkten ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen war nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme aus dem Bereich Bodendenkmalpflege ist im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nicht eingegangen.	K K
31	Brandenburgisches Landesamt	---			

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege				
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Untere Forstbehörde –	17.03.2022	<p>Es liegt keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung vor.</p> <p>Die Einwendungen der Oberförsterei Potsdam wurden berücksichtigt und in Text und Kartendarstellung umgesetzt (vgl. Karte Abb, 1 S. 44). Die Waldinanspruchnahme wurde im Text dargestellt und mit genauer Angabe von in Anspruch zu nehmenden Quadratmetern festgeschrieben (vgl. S 43). In Kapitel 3.4.3. ab Seite 82 erfolgt noch einmal eine detaillierte Zusammenfassung der geplanten Waldinanspruchnahmen und deren Ausgleich. Dieser ist in Umfang ausreichend umrissen und zeitlich terminiert. Der B-Plan ist somit in dieser Form ausreichend forstrechtlich qualifiziert.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	28.03.2022	<p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festsetzungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regional-</p>	Die Inhalte des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurden bereits als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in die Begründung übernommen.	V

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>plans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist Ende Januar 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Haveland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	13.04.2022	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Entsprechend dem Anschreiben der Gemeinde (Information über die öffentliche Auslegung) vom 03.03.2022 soll die Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes abgegeben werden. Dies ist natürlich nur dann möglich, wenn die Änderungen / Ergänzungen entsprechend gekennzeichnet sind, was in den vorliegenden Unterlagen (speziell in der Begründung einschl. Umweltbericht, im Anhang 1: Grundwasseruntersuchungskonzept sowie Anhang 2: Ergänzung zum Sanierungsplan) grundsätzlich nicht der Fall ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird künftig in vergleichbaren Fällen beachtet.	K

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>1. Einwendungen</u></p> <p>a. Gefährdung des Grundwassers</p> <p>Entsprechend der Begründung (einschließlich Umweltbericht) zum Bebauungsplan KLM-BP-006-e Punkt 2.1.8 Schutzgut Wasser wird eine Gefährdung des Grundwassers gemäß dem Altlastengutachten (KWS 2016) nicht erwartet, dennoch wurde an einer neu errichteten Grundwassermessstelle eine Überschreitung des Grenzwertes LCKW festgestellt. Eine Gefährdung des Grundwassers ist somit nicht ausgeschlossen.</p> <p>Daher sind das Grundwasseruntersuchungskonzept sowie der Sanierungsplan unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Stellungnahmen und der Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde zeitnah umzusetzen.</p> <p>Die Grundwasserbeschaffenheit ist durch ein Monitoring unter Nutzung der vorhandenen bzw. neu errichteten Messstellen zu überwachen. Umfang und Dauer des Grundwassermonitorings sind mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden kann, wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichten, den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln zu lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem gutachterlich festgelegten Umfang durchzuführen. Baugenehmigungen werden erst erteilt bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der plangemäßen Nutzung sichergestellt ist.</p> <p>Im gesamten Zeitraum des Abbruchs werden die Arbeiten fachgutachterlich begleitet. Im Bereich von Verdachtsflächen werden zur Beweissicherung analytische Untersuchungen im Rahmen der geltenden Regeln und Vorschriften durchgeführt. Werden Kontaminationen in Böden festgestellt, werden im Rahmen der Gefahrenabwehr die verunreinigten Böden vollständig entfernt und durch zertifiziertes Ersatzmaterial ausgetauscht. Die Beweissicherung erfolgt im Rahmen der fachgutachterlichen Begleitung.</p> <p>Da zurzeit noch keine belastbaren, flächenhaften Daten zur Grundwassersituation vorliegen, können diesbezüglich</p>	<p>B</p> <p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Zu der in der Begründung (einschl. Umweltbericht) unter 4.4 Trinkwasserschutzgebiet und in der Planzeichnung ausgewiesenen künftigen Schutzzone II kann die UWB keine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Laut unserer Kenntnis ist die Gültigkeit des Wasserrechts für das Wasserwerk Kleinmachnow zurzeit befristet bis zum 31.12.2022.</p> <p>Eine Erhöhung der genehmigten Fördermenge und damit die Änderung des Wasserschutzgebietes ist zwar geplant, allerdings liegt die Zuständigkeit dafür bei der OWB.</p> <p>Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kleinmachnow vom 05.01.2004 ist zu beachten.</p> <p>Der Anteil der Versiegelungsflächen ist so weit wie möglich zu reduzieren.</p> <p>Auf die Stellungnahme der UWB vom 14.12.2021 wird verwiesen.</p>	<p>im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch keine Festlegungen getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die obere Wasserbehörde (Landesamt für Umwelt) wurde beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Ausführungen und Darstellungen zum Trinkwasserschutzgebiet geäußert. Der zeichnerische Hinweis und die Ausführungen in der Begründung müssen nicht geändert werden.</p> <p>Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung müssen überwiegend auf der Ebene der Vorhabenrealisierung bzw. von den künftigen Grundstücksnutzern in ihrem Verhalten berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die der Wasserschutzgebietsverordnung entgegenstehen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung, sodass künftige Grundstückseigentümer über die damit verbundenen Restriktionen informiert sind.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht eine kompakte Bebauung auf bereits versiegelten Flächen vor. Dadurch kann die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen weitgehend vermieden werden. Die geplante mehrgeschossige Bebauung trägt zu einer flächensparsamen Bebauung bei, durch die teilweise Freihaltung der Höfe von Unterbauung und die Begrenzung der zulässigen GRZ im Gewerbegebiet wird der Versiegelungsgrad bereits so weit wie möglich reduziert.</p> <p>Die Stellungnahme vom 14.12.2021 wurde im Rahmen der Auswertung der Behördenbeteiligung abgewogen. Im Ergebnis wurde die Begründung um Ausführungen ver-</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>V</p> <p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Die UAWB stimmt dem Bebauungsplan zu, wenn die abfallrechtlichen Belange erfüllt werden:</p> <p>Sämtliche innerhalb des Vorhabengebietes befindlichen Haufwerke bestehend aus mineralischen Abfällen gemäß dem vorliegenden Haufwerksplan vom 16.02.2022 und der Massenzusammenstellung vom 04.03.2022 sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu entsorgen.</p> <p>Das vorliegende Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow der AGUA GmbH vom 12.07.2016 ist fortzuschreiben und umzusetzen.</p> <p>Der Sanierungsplan – Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow (Schadstoffsanierung) der AGUA GmbH vom 08.02.2022 ist fortzuschreiben und umzusetzen.</p> <p>Sämtliche Abfälle, die in der Umsetzung der beiden voranstehenden Plan-/ Konzeptunterlagen anfallen, sind umgehend unter Einhaltung der abfallrechtlich vorgegebenen Nachweisführung ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu entsorgen und abzutransportieren.</p> <p>Sämtliche Abfälle, insbesondere gefährliche Abfälle, sind</p>	<p>tief, warum der Bebauungsplan nicht von dem Verbot des § 4 Nr. 30 WSG-VO betroffen ist, wonach in der Schutzzone III des WSG Kleinmachnow die Neuausweisung von Baugebieten unter bestimmten Voraussetzungen verboten ist. Änderungen der Planung waren in Folge der Stellungnahme nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer weitergeleitet, damit sie von diesem umgesetzt werden. Sie betreffen nicht die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplans.</p> <p>Ein fortgeschriebener Sanierungsplan zum Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow liegt mit dem Stand vom 28.04.2021, zuletzt ergänzt am 08.02.2022, vor. Bei Rückbauarbeiten werden die Regelungen des Sanierungsplans angewandt.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und nicht den</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>bis zum Zeitpunkt der Abfuhr so zu sichern, dass keine Schadstoffe in den Untergrund bzw. in das Grundwasser gelangen können.</p> <p>Der Sanierungsplan vom 28.04.2021 wurde bereits drei Mal überarbeitet und mit zwei Anhängen ergänzt. Bitte in Zukunft nur einen Bericht vorlegen, in dem die Ergänzungen deutlich gemacht werden. Die Arbeit mit drei Berichten gleichzeitig ist umständlich.</p> <p>Weitergehende Hinweise: Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen. Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p>	<p>Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Nach den Regelungen des Sanierungsplans werden bei Sanierungsarbeiten Abbruch- und Erdarbeiten stattfinden. Durch die starke Versiegelung des Plangebiets ist vor Baubeginn keine vollständige Aussage über die vorhandenen Belastungen möglich. Mit Beginn des abschnittsweisen Abbruchs der versiegelten Flächen werden die Materialien nach Belastungsgrad separiert und einer SBB-zugelassenen Entsorgungsanlage zugeführt.</p> <p>Das Vorgehen zum Zusammenhang mit potenziellen Bodenbelastungen wird eng mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt und fachgutachterlich durch eine Fachverständige für Altlasten und Bodenschutz begleitet. Es erfolgt eine Dokumentation aller erfolgten Maßnahmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in künftigen Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet. Sie betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die belasteten Flächen werden im Sanierungsplan in einem Lageplan dargestellt. Im Zuge der Abbrucharbeiten werden verunreinigte Böden lokalisiert, vollständig ausgebaut und durch einen geeigneten Ersatzboden ausgetauscht. Die Entsorgung der Böden erfolgt nach den geltenden Vorschriften und nach verbindlicher Einstufung durch die untere Abfallwirtschaftsbehörde.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlerträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltauflaufbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 981 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher</p>		

¹ https://www.laga-online.de/documents/m-32_pn98_red-aend_2019_mai_1562758999.pdf
 2022-10-14_006-e_Abwägungstabelle_ern. Beteiligung_Behörden.docx

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Abfälle gilt: Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist die Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB) zuständig. Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von 2.000 kg (Kleinmengen), bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).</p> <p>Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauerstattstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/ Frostschuttschicht sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung; 1.1 Bodenmaterialien der LAGA M20 zu erfüllen. Die zum Einsatz vorgesehenen Materialien sind auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen, die Untersuchungen sind auf die in den Tabellen II.1.2-4 (Feststoffgehalte) sowie II.1.2-5 (Eluatkonzentrationen) zusammengestellten Parameter abzustellen. In den Einbau gemäß Einbauklasse 1 sollen ausschließlich Materialien gelangen, die nachweislich die Zuordnungswerte LAGA M 20/ TR Boden der Größenordnung Z 1.1 einhalten. Der analytische Nachweis ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftshörde vor Einbau der Materialien zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass der analytische Nachweis für die vor Ort verwendeten Materialien zu führen ist. Die Festlegung des Zuord-</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>nungswertes gemäß LAGA M 20 ergibt sich aus der Prüfung der geologisch/ hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes.</p> <p>Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge>10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV - Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV <p>Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Altlastverdachtsfläche/Altlasten</u></p> <p>Das ehem. Fath-Grundstück (ALKAT-Nr. 0338692591; Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstücke 397, 398, 399, 386/6, 386/9 und 386/10) ist als Altlast im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert. Eine abschließende Aussage zur tatsächlichen Höhe und Ausdehnung der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich.</p> <p>Folgende Unterlagen wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agua GmbH (28.04.2021, ergänzt 21.09.2021 und 08.02.2022): (1) Sanierungsplan Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow. - Agua GmbH (18.08.2021, ergänzt 15.09.2021 und 08.02.2022): Anhang 1: (2) Grundwasseruntersuchungskonzept 	<p>Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Bodensanierung sind durch den Bauherren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Sowohl die Ausdehnung als auch die Höhe der Belastungen werden im Zuge der baubegleitenden Untersuchungen lokalisiert und spezifiziert. Nach vollzogener Bodensanierung sind die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen realisierbar. In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichten, den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln zu lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem gutachterlich festgelegten Umfang durchzuführen. Baugenehmigungen werden erst erteilt bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der plangemäßen Nutzung sichergestellt ist. Die belastete Fläche wird zudem im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Weitere Regelungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Sanierungsplan, aber nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Sanierungsplan wird in Abstimmung zwischen Gutachterbüro und Fachbehörde fortgeschrieben.</p>	<p>H, P</p> <p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>- Agua GmbH (20.09.2021, überarbeitet 01.12.2021 und 08.02.2022): Anhang 2: (3) Ergänzung zum Sanierungsplan vom 28.04.2021</p> <p>Im Anschreiben der Gemeinde vom 03.03.2022 heißt es „...bitte um Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes“. In den o. g. drei Unterlagen wurden von der Agua GmbH die Änderungen nicht gekennzeichnet. Nach Aufforderung durch die Untere Bodenschutzbehörde hat die Agua GmbH per E-Mail am 30.03.2022 für (2) und (3) die textlichen Änderungen gekennzeichnet. Eine gekennzeichnete Fassung für (1) liegt der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.</p> <p>Die Ergänzung zum Sanierungsplan (3) enthält fünf Kapitel, die einzelne Kapitel des Sanierungsplans (1) ergänzen bzw. ersetzen und drei „alte“ Kapitel sowie zwei „neue“ Kapitel. Die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit des Sanierungsplans ist erheblich eingeschränkt. Die Ergänzung des Sanierungsplans (3) einschließlich der Anlagen sind deshalb in den Sanierungsplan (1) zu integrieren.</p> <p>Vor der geplanten Bebauung/Gebietsentwicklung, insbesondere der geplanten sensiblen Nutzung sind bodenschutzrechtliche Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen der Umweltkompartimente Boden und Grundwasser erforderlich. Die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an die Untersuchung und Sanierung sind im Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutzverordnung und Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz vorgegeben. Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei der Planung bzw. vor Beginn der Ausführung aller Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen zu informieren und einzubeziehen.</p> <p>Der Sanierungsplan einschließlich Grundwasseruntersuchungskonzept ist unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbe-</p>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Bodensanierung sind durch den Bauherren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichten, den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln zu lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem gutachterlich festgelegten Umfang durchzuführen. Baugenehmigungen werden erst erteilt bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der planmäßigen Nutzung sichergestellt ist. Im Bebauungsplan besteht keine weitere Regelungsmöglichkeit.</p>	<p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>hörde umzusetzen. Die Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen sind aufgrund der Nähe zum Wasserwerk Kleinmachnow, der geplanten Entsiegelung der befestigten Flächen und Beseitigung vorhandener Keller und Fundamente kurzfristig umzusetzen. Der Sanierungsplan ist fortzuschreiben.</p> <p><u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs</u></p> <p>Nach der Bodensanierung ist analytisch nachzuweisen und durch einen sachverständigen Fachgutachter zu dokumentieren und zu bestätigen, dass die Prüf-/Maßnahmewerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Übergang) mit den Nutzungen (Kinderspielfläche, Wohngebiet, Park- und Freizeitanlage, Industrie- und Gewerbegrundstück) der Bundes-Bodenschutzverordnung sowie die Prüfwerte für PAK entsprechend dem Erlass über die Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch des MLUK vom 27.12.2017 in den maßgeblichen Tiefenbereichen nach BBodSchV eingehalten werden.</p> <p>Bei Nutzgärten sollen zusätzlich die Werte für den Wirkungspfad Boden-Pflanze herangezogen werden.</p> <p>Liegt innerhalb einer zu beurteilenden Fläche auf Teilflächen eine von der vorherrschenden Nutzung abweichende empfindlichere Nutzung vor, so sind diese Teilflächen nach den Grundsätzen des § 4 Abs. 6 BBodSchV nach den für ihre Nutzung jeweils festgesetzten Maßstäben zu bewerten. Die Bewertung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze hat nach der jeweils empfindlichsten tatsächlich möglichen Nutzung zu erfolgen.</p> <p>Die Gefahrenbeurteilung ist beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser nutzungsunabhängig. Bodenschutzrechtlich</p>	<p>Der Sanierungsplan wird fortgeschrieben. Die zuständigen Behörden werden in einem noch abzustimmenden Turnus zum Stand der Abbrucharbeiten sowie der Entsorgung des Abbruchmaterials und evtl. angetroffenen Bodenverunreinigungen schriftlich informiert. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf den Umweltbericht, sondern auf die Altlastenuntersuchungen. Sie werden an den Gutachter weitergeleitet, damit sie bei der Fortschreibung des Sanierungsplans Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Rückbau wird fachgutachterlich begleitet. Es findet eine Beweissicherung statt. Sollten im Rahmen der Abbrucharbeiten Auffälligkeiten festgestellt und analytisch nachgewiesen werden, werden Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr eingeleitet, um eine Mobilisierung von Schadstoffen zu verhindern. Die Untersuchungen im Bereich von Kontaminations- oder Verdachtsflächen werden gemäß den Vorgaben der BBodSchV durchgeführt. Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>sind die Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 3 BBodSchV heranzuziehen. Durch Rückbau/Entsiegelung/Nutzungsänderung kann es zur Mobilisierung von Schadstoffen kommen. Die Bewertung von Grundwasserverunreinigungen unterliegt den wasserrechtlichen Vorgaben. Dabei ist die Lage des Grundstücks in der Trinkwasserschutzzone III bzw. geplanten Schutzzone II zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p><i>Boden:</i> Bei jeglichen Erdarbeiten im Rahmen von Rückbau-/Entsiegelungs-/Tiefenentrümmerungs- oder Bodensanierungsmaßnahmen sind folgende Überwachungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Erdarbeiten sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro zu begleiten, das über die entsprechende Sach- und Fachkunde verfügt (gem. § 18 BBodSchG). Es hat eine fortlaufende Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Werden durch den Sachverständigen konkrete Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (gem. § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BBodSchG) festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§ 31 BbgAbfBodG), um geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr hinsichtlich der planungsrechtlich zulässigen Nutzung abzustimmen.</p> <p>Ferner muss bei festgestellten Bodenbelastungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden, ob die beabsichtigten Ausweisungen des Bebauungsplans mit den vorhandenen Bodenbelastungen i.S. der Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gemäß § 8 (1) Nr. 1 und 2 sowie § 8 (2) Nr. 1 BBodSchG vereinbar sind.</p> <p>Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Bodenaushubs</p>	<p>Die Hinweise wurden weitgehend bereits in Kap. 3.2 des Umweltberichtes aufgenommen. Auf Grundlage der Ausführungen in der Stellungnahme erfolgt noch eine entsprechende Ergänzung des Kapitels 3.2..</p>	<p>B</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>(Abfälle, auffälliger Geruch oder Verfärbungen) sind die Arbeiten einzustellen, die Untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren.</p> <p>Anthropogene Bodenaufschüttungen sind grundsätzlich auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser hat schadlos zu erfolgen. Im Bereich von Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) sind die anthropogenen Aufschüttungen vollständig zu entfernen.</p> <p>Der Nachweis der Schadstofffreiheit von Sohlen und Stößen hat bei sämtlichen Verdachtsflächen (nachgewiesene (rot gekennzeichnet) und potenziell belastete Bereiche (grau gekennzeichnet in Anlage 3 von (3)) durch einen chemischen analytischen Nachweis und nicht nur durch eine organoleptische Prüfung (Geruch, Farbe) zu erfolgen. Der Parameterumfang ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter Berücksichtigung bereits vorliegender Untersuchungen vorab abzustimmen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist drei Arbeitstage vor der geplanten Sohl- und Stoßbeprobung schriftlich zu informieren.</p> <p>Eine Wiedereinbau von Boden darf nur nach Freigabe durch die Untere Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> <p><i>Grundwasser, Grundwassermessstellen:</i> Die Grundwasserbeschaffenheit ist durch ein Monitoring unter Nutzung der vorhandenen bzw. neu errichteten Messstellen zu überwachen. Umfang und Dauer des Grundwassermonitorings sind mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Ermittlung der Fließrichtung ist eine Stichtagsmessung durchzuführen.</p> <p>Grundwassermessstellen sind vor Beschädigung/Zerstörung zu schützen.</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eingeführt, in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind. Die dort dargelegten Anforderungen sind zu erfüllen.</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Lagerung i.S. einer Sicherstellung des Oberbodens ist nach den technischen Regeln der DIN 19731 auszurichten.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>Gemäß § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Besonderer Artenschutz</p> <p>Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gemäß Anlage 1 BauGB erstellt. Dabei wurden die wesentlichen Punkte der „Checkliste zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Baumaßnahmen und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Bestimmungen des Artenschutzrechtes sind unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans einzu-</p>	<p>V</p> <p>K</p> <p>T</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen, Haufwerken oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.</p> <p>In der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG liegt eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vor, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurde oder zulässig ist.</p> <p>Aus der Vollzugspraxis erscheint es erforderlich, einen entsprechenden Hinweis auf der Plankarte abzudrucken, weil Baugrundstücke häufig noch vor Bauantragstellung oder Bauanzeige im Rahmen der Bauvorbereitung von Strukturen befreit werden, die artenschutzrelevant sind.</p> <p>Es ist außerdem erforderlich, die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplans in ein artenschutzrechtliches Konzept der Schutz-, Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Vorhabenebene zu übertragen. Darin sind auch die Verantwortlichkeiten und ein Zeitplan für die einzelnen Umsetzungsschritte dieses Konzeptes zu bestimmen und vertraglich zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträgern zu fixieren. Die Maßnahmen sind jeweils durch eine fachlich geeignete Person begleiten zu lassen (ökologische Baubegleitung). Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist auch die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger in geeigneter Weise unverzüglich zu unterrichten. Für den Fall, dass konzeptionelle</p>	<p>halten. Die notwendigen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht in Kap. 2.2.3 (Schutzgut Fauna, Artenschutzrechtliche Prüfung) dargestellt. Auf dem Plandokument wird ein Hinweis ergänzt, der auf das entsprechende Kapitel im Umweltbericht verweist.</p> <p>In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich der Eigentümer verpflichtet, die artenschutzrechtlichen Auflagen umzusetzen und eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Diese dient insbesondere zur Absicherung der fachgerechten Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz der Fauna und des zu erhaltenden Biotopbestandes.</p>	<p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Ausgleichsmaßnahmen nicht den erwarteten Erfolg haben, sind alternative Maßnahmen vorzusehen und bis zum Erfolg durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits vertraglich mit den Vorhabenträgern vereinbart worden sein sollten.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen gelten die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um allgemeine Hinweise, die der vorliegende Artenschutzfachbeitrag bereits berücksichtigt.</p>	<p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig oder planreif ist.</p> <p>Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der unteren Naturschutzbehörde einholen.</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Es handelt sich um einen Einzelfall; ✓ es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor; ✓ zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und ✓ der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht. <p>Für Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt: FFH-RL) setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Er-</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>haltungszustand verbleiben</p> <p>Verbotsverletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG [Verbote in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten] sind durch geeignete, zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben zu kompensieren.</p> <p>Die im Kap. II.2.4.1 (Begründung, Umweltbericht, S. 57) genannten „notwendigen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für die Fauna“ seien „bereits in Kap. I.3.1.3 und I.3.1.4 enthalten“. Diese Kapitel existieren aber nicht in der Begründung des Bebauungsplans. Der Bezug ist deshalb zu korrigieren.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit dem Verweis im Kap. II.2.4.2 zu Gehölzpflanzungen (Begründung, Umweltbericht, S. 59) auf das Kap. I.3.1.2. Auch dieses Kapitel existiert nicht in der Begründung des Bebauungsplans. Der Verweis ist zu korrigieren.</p> <p>Die im Kap. II.2.4.1 (Begründung, Umweltbericht, S. 58) genannte Vermeidungsmaßnahme „Erhaltung von [15] Bäumen“ ist nicht textlich festgesetzt. Außerdem fehlt in der Begründung der rechtliche Bezug zur Ermächtigung der Erhaltungsfestsetzung. Dieser Planinhalt ist zu ergänzen.</p> <p>Fachdienst Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</p> <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 1600 l x min⁻¹ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die</p>	<p>Die Verweise im Umweltbericht werden korrigiert. Der Verweis in Kap. II.2.4.1 als auch der Verweis in Kap. II.2.4.2 beziehen sich auf Kap. II.2.2.3.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs. Die Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan zeichnerisch mit dem Planzeichen 13.2 (Erhaltung: Bäume). Eine zusätzliche textliche Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Stahnsdorfer Damm liegen Wasserleitungen an, in den Planstraßen kann eine Versorgung mit Wasser ebenfalls ermöglicht werden. Die Hinweise sind auf der Ebene der Erschließungsplan bzw. Vorhabenzulassung zu beachten. Sie betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>B</p> <p>N</p> <p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen.</p> <p>Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. - Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. - Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. - Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen. - Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. - Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: <ul style="list-style-type: none"> - offene Bebauung: 400 m - geschlossene Bebauung: 300 m. 		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.</p> <p>Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius‘ liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die Feuerwehruzufahrt über die Planstraßen 1 und 2 und die Verbindung zwischen beiden Planstraßen (Fläche G1) erfolgt. Feuerwehruzufahrten auf den Baugrundstücken sind nach diesem Konzept nicht erforderlich. Die endgültige Entscheidung über die Feuerweherschließung erfolgt auf der Ebene der Vorhabenzulassung.</p>	<p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.</p> <p>Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Gemeinde Kleinmachnow als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Fachdienst Gesundheit</p> <p><u>Trinkwasser</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ III) der Wasserfassung am Wasserwerk Kleinmachnow. Im Zuge des Altlastengutachtens wurden auch mögliche Gefährdungen bzw. bereits bestehende Belastungen des Grundwassers untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass z.T. deutlichen Überschreitungen der „Beurteilungswerte Boden“ für das Schutzziel Grundwasser bestehen. Eine Gefährdung des Grundwassers wird gemäß KWS (2016) aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes dennoch nicht erwartet. Die festgestellten Schadstoffbelastungen betreffen i.d.R. den obersten Bodenmeter. Schwermetalle und Phenole sind an die Auffüllung gebunden und in der Regel kaum wassergängig. Die MKW-Belastungen reichen im Einzelfall maximal bis ca. 4 m unter GOK. Allerdings wurde an einer neu errichteten Grundwassermessstelle eine Überschreitung des Grenzwertes für LCKW (Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe) festgestellt. Es heißt weiter unter Bewertung</p>	<p>Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die eine Gefährdung des Grundwassers erwarten lassen. Vor Durchführung der Baumaßnahmen muss eine Bodensanierung erfolgen.</p>	<p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Wasser: „Im Bereich der Trinkwasserschutzzone III ist die Beachtung der Verbote der Verordnung zwingend erforderlich, woraus sich hier eine erhöhte Sensibilität für das Schutzgut ergibt. Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen ist eine erhöhte Sensibilität durch die mögliche Mobilisierung von Schadstoffen bei Bodenaushub oder -umlagerung gegeben. Eine Belastung durch LCKW wurde bereits festgestellt.“ Im Rahmen der Sanierung sind Belastungen des Grundwassers zu berücksichtigen. In Anlehnung an § 6 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung TrinkwV - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der aktuellen Fassung besteht ein Minimierungsgebot, d.h. im Trinkwasser dürfen keine chemischen Stoffe enthalten sein, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit besorgen lassen und Konzentrationen von chemischen Stoffen, die das Trinkwasser verunreinigen oder seine Beschaffenheit nachteilig beeinflussen können, sollen so niedrig gehalten werden, wie dies nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich ist.</p> <p>Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser muss den Anforderungen der TrinkwV entsprechen und ist über die zentrale Trinkwasserversorgung sicher zu stellen.</p> <p><u>Boden</u> In der Begründung unter Punkt 2.2.1 Mensch und Gesundheit, Schadstoffemissionen, wird ausgeführt: „Zur Vermeidung von negativen Umweltwirkungen auf den Menschen, aber auch auf Boden und Wasser durch eine mögliche Freisetzung von Schadstoffen, ist vor Beginn der Gebietsentwicklung eine umfassende, fachgerechte Sanierung des Standortes durchzuführen. Als fachliche Grundlage liegt dazu ein aktueller Sanierungsplan vor (A-GUA GmbH 2022), in dem auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse die weitere Beräumung und Sanierung des Geländes im Hinblick auf die geplante</p>	<p>Leitungen der Trinkwasserversorgung liegen im Stahnsdorfer Damm an. Ein Anschluss der im Gebiet geplanten Gebäude an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vorgesehen. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abbruch der vorhandenen Versiegelungen ist zwingend notwendig, um bekannte und etwaige Kontaminationen zu lokalisieren, einzugrenzen und zu beseitigen. Ziel ist es dabei die Einhaltung der Prüfwerte nachzuweisen oder durch Bodenaustausch herzustellen. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Bei Einhaltung der jeweiligen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung ist eine ungefährdete Nutzung gewährleistet.</p>	<p>V</p> <p>N</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Nachnutzung dargestellt wird. In einer abschließenden, von der zuständigen Fachbehörde genehmigten Fassung wird dieser Sanierungsplan die Grundlage zur zwingend erforderlichen Durchführung einer fachgerechten Sanierung des Geländes bilden.“</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet werden Flächen als Spielfläche für Kinder und Flächen mit Gartennutzung, ggf. Flächen zum Anbau von Nutzpflanzen, entstehen. Es ist in Bezug auf den Gesundheitsschutz zu betrachten, wie ein Boden im Hinblick auf die menschliche Gesundheit und der geplanten Nutzungen zu bewerten ist.</p> <p>Bei Unterschreitung eines Prüfwertes nimmt die Wahrscheinlichkeit für eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ab, aber eine Wirkschwelle kann jedoch damit nicht benannt und die Unbedenklichkeit im Sinn einer vorsorgenden Planung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung sind hinsichtlich einer Gefahrenabwehr abgeleitet, so dass eine darüber hinausgehende Zielsetzung im Sinn einer vorsorgenden Gestaltungsaufgabe nach Gesundheitsschutz nur dadurch zu erfüllen ist, dass die Prüfwerte so weit wie möglich unterschritten werden (Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP-Gesellschaft e.V., Stand 2014).</p> <p>Die Sanierungsmaßnahmen sind stets in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, wie der Unteren Bodenbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark, durchzuführen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan werden zur Wohn- und Mischnutzung sowie Gewerbenutzung unter Punkt 4 Schallschutzmaßnahmen festgelegt.</p>	<p>Im Bebauungsplan können keine darüber hinausgehenden, strengeren Anforderungen gestellt werden, da es keine Rechtsgrundlage für entsprechende Regelungen im Bebauungsplan gibt und die Zugrundelegung anderer Grenzwerte als derjenigen der Bundesbodenschutzverordnung auch willkürlich wäre.</p> <p>In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer) wird geregelt, dass die Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchzuführen sind.</p> <p>Es ist richtig, dass die schalltechnische Untersuchung einen Lärmschutzwall im Bereich des Waldspielplatzes unterstellt hat. Nach gutachterlicher Einschätzung bewirkt dieser Wall eine Pegelminderung um 1 bis 2 dB. In die</p>	<p>H</p> <p>N</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>In der Begründung unter Punkt 3.3.1. Verkehrslärm wird angeführt: „Im Laufe der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde erwogen, im Bereich der geplanten öffentlichen Parkanlage die Errichtung eines zusätzlichen bis zu 7 m hohen Lärmschutzwalls zu fordern, die vor allem den dort vorgesehenen Kinderspielplatz gegen Lärm abschirmen sollte. Für die geplanten Baugebiete hätte dieser Lärmschutzwall keinen relevanten Schallschutz dargestellt. Für den Kinderspielplatz hätte diese Maßnahme eine Pegelminderung um lediglich 1 bis 2 dB bewirkt. Unter Berücksichtigung dieser vergleichsweise geringen Wirkung, der hohen Kosten und des hohen Aufwands für die Errichtung des Lärmschutzwalls und der Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation, die im Bereich des Walls vollständig beseitigt werden müsste, wurde auf die Festsetzung verzichtet. Im Plangebiet entstehen im Bereich der Innenhöfe im WA und MI lärmgeschützte Außenwohnbereiche, die zum ruhigen Aufenthalt im Freien genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund wird die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der öffentlichen Parkanlage hingenommen.“ ... „Im Rahmen der Ausführungsplanung besteht die Möglichkeit, durch Geländemodellierungen in Verbindung mit lärmabschirmenden Spielgeräten (z.B. Kletterwand) punktuell ruhigere Bereiche zu schaffen. Auch ohne Lärmschutzmaßnahmen wird auf dem geplanten Spielplatz weder der Schwellenwert für ungestörte Kommunikation überschritten, noch werden gesundheitsgefährdende Pegel erreicht. Andere, weniger lärmbelastete Flächen, die für einen öffentlichen Spielplatz geeignet wären, stehen weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung zur Verfügung. In der Abwägung aller Belange wird an der Ausweisung eines öffentlichen Kinderspielplatzes festgehalten, auch wenn die schalltechnischen Orientierungswerte auf der Fläche überschritten werden.“</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung der Lärmkontor GmbH, Stand 27.10.2020, führt in den Anlagen die Lärm-</p>	<p>Abwägung des Bebauungsplans wurde eingestellt, dass der Lärmschutzwall nicht festgesetzt wird und dessen pegelmindernde Wirkung daher nicht eintritt.</p> <p>In den Anlagen 2a und 2b der schalltechnischen Untersuchung (Schallimmissionspläne) sind die Beurteilungspegel in Spannen zusammengefasst und verschiedenen Farben zugeordnet. Die Anlage 2b mit einer Immissionshöhe von 8 m über Gelände ist dabei für den Spielplatz nicht relevant, da die Spielgeräte eine solche Höhe nicht erreichen werden. In der Anlage 2a reichen die gelb dargestellten Flächen (Beurteilungspegel von 60 bis 64 dB(A) weit nach Westen über den geplanten Spielplatz hinaus; Werte von 64 dB(A) werden dabei nur im Westen der gelb dargestellten Flächen erreicht, also im Bereich des GE 1 oder der Fläche für Wald, aber nicht im Bereich des geplanten Spielplatzes.</p> <p>Im Textteil der schalltechnischen Untersuchung sind die Beurteilungspegel für einzelne Flächen konkreter dargestellt. Demnach werden im Bereich des Waldspielplatzes Beurteilungspegel zwischen 59 und 61 dB(A) prognostiziert (vgl. Seite 13 der schalltechnischen Untersuchung). Aus dem Schallimmissionsplan ist ersichtlich, dass nur im unmittelbaren Schallschatten des unterstellten Lärmschutzwalls Werte von 59 bis 60 dB(A) auftreten würden. Bei einem Verzicht auf den Lärmschutzwall würden sich ca. 1 bis 2 dB(A) höhere Werte ergeben, also ca. 61 bis maximal 62 dB(A). Dieser Wert wurde in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Bei den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich nicht um strikt einzuhaltende Grenzwerte, sondern um Orientierungswerte, die der Abwägung im Bebauungsplan unterliegen. Eine entsprechende Abwägung ist mit den zitierten Ausführungen in der Begründung erfolgt. An dieser Abwägung wird festgehalten.</p>	

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>situationen konkret aus. Die dort vorgenommene Betrachtung der Lärmpegel erfolgt unter der Annahme eines Lärmschutzwalles!</p> <p>Im Punkt 6.1. Straßenverkehr, Außenbereiche, wird beschrieben: „In den geplanten Grünflächen am Stahnsdorfer Damm werden Beurteilungspegel zwischen 55 und 59 dB(A) und im Bereich des Waldspielplatzes zwischen 59 und 61 dB(A) prognostiziert.“</p> <p>In Bezug auf den Waldspielplatz sind die folgenden Lärmpegel unter der Betrachtung der Errichtung eines Lärmschutzwalles von 4 Meter Höhe festgestellt.</p> <p>In der Anlage 2a Schallimmissionsplan Verkehr ohne Bebauung im GE 1 Außenwohnbereich Immissionshöhe 1,6 m über Gelände, Tag in dB(A) wird für den Spielwallbereich ein Pegel von größer 57 bis 64 dB(A) angegeben.</p> <p>In Anlage 2b wird für den Verkehr ohne Bebauung im GE1, Immissionshöhe 8 m über Gelände Tag in dB(A) ein Pegel von größer 60 bis zu 65 dB(A) angeführt.</p> <p>Des Weiteren wird mit Bebauung in der Anlage 4a Schallimmissionsplan Gewerbe, Immissionshöhe 4 m über Gelände, Tag in dB(A) ein Lärmpegel von größer 50 bis 60 dB(A) beschrieben.</p> <p>Der Immissionshöchstwert wird auf dem als Waldspielfläche ausgewiesenen Bereich nach Anlage 2a sowie 2b auf der gesamten Fläche deutlich überschritten.</p> <p>Mit Bebauung der Planfläche G1 nach Anlage 4a wird der Zielwert von 55 dB (A) nur auf ca. der Hälfte der Fläche eingehalten.</p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit kann die Nutzung der Grünfläche „Waldspielfläche“ als Spielplatz aus Gründen der</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Gesundheitsvorsorge nur in Betracht kommen, wenn Schallschutzmaßnahmen geplant werden und diese den Wert von 55 dB(A) gewährleisten bzw. unterschreiten.</p> <p>Können Lärmschutzmaßnahmen nicht mit ausreichender Wirkung gewährleistet werden, ist die Waldspielfläche als Kinderspielplatz ungeeignet.</p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit sind Lärmschutzmaßnahmen bzgl. der Nutzung der Grünfläche als Spielplatz abzu prüfen und festzulegen.</p>	<p>Lärmschutzmaßnahmen wurden geprüft. Zum Schutz des Spielplatzes vor dem Verkehrslärm kommen nur Maßnahmen an der Quelle (Geschwindigkeitsbegrenzungen, lärmarmere Asphalt etc.) sowie Lärmschutzwände und -wälle in Betracht.</p> <p>Für den betreffenden Autobahnabschnitt gilt bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 120 bzw. 100 km/h; durch die Gemeinde Kleinmachnow wird eine weitere Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit angestrebt, wofür die Stufe 3 des Lärmaktionsplans derzeit überarbeitet wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht keine Möglichkeit, weitere Maßnahmen an der Autobahn umzusetzen, da diese nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde liegt.</p> <p>Lärmschutzwände und -wälle wirken am besten, wenn sie möglichst nah an der Quelle oder möglichst nah am Immissionsort errichtet werden. Quellnah befindet sich entlang der Autobahn bereits eine Lärmschutzwand. Eine Lärmschutzwand entlang des Spielplatzes, die das Plangebiet vom Wald optisch abschirmen würde, kommt aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Der Landschaftsraum soll für die künftigen Bewohner erlebbar bleiben. Ein Lärmschutzwand am Spielplatz wurde aus den in der Begründung beschriebenen Gründen verworfen.</p> <p>Weitere Möglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen bestehen nicht.</p>	<p>N</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Baudenkmalschutz</u> Die Belange des Baudenkmalschutzes finden ausreichend Berücksichtigung. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Wie in den Unterlagen zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ der Gemeinde Kleinmachnow richtig erwähnt, liegt das gesamte Plangebiet in einem Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um das Bodendenkmal Nr. 31343 Boschwerke Kleinmachnow Produktionsstandort und Arbeitslager (§ 1 und 2 BbgD-SchG; Denkmalschutzgesetz - GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) Der Schutz eines Bodendenkmals ist nicht abhängig von der Eintragung in die Denkmalliste (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Plandarstellung zu übernehmen. Der Text zum Umgang mit dem Bodendenkmal wurde in die Hinweise zur Plandarstellung übernommen.</p> <p>Das Bodendenkmal wird in der Begründung (S.12) und dem Umweltbericht (S.38) erwähnt. Auf die archäologischen Dokumentationsmaßnahmen bei Veränderungen am Denkmal wird hingewiesen (Begründung S. 12; Umweltbericht S. 55).</p> <p>Im Sanierungsplan bzw. in der Ergänzung zum Sanierungsplan wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn des Flächenabbruchs die Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind und der Rückbau unter denkmalschutzfachlicher Begleitung geschehen soll (Sanierungsplan S. 24; Ergänzung S. 3). Die Durchführung der archäologischen Dokumentation erfolgt durch archäo-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Auf eine zeichnerische Darstellung des Bodendenkmals in der Planzeichnung wird verzichtet. Aufgrund der Lage des Bodendenkmals auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebiets KLM-006-e „Nördlich Stahndorfer Damm“ wäre die Darstellung des Planzeichens nicht sinnvoll möglich, ohne den Plan zu überfrachten. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt stattdessen in textlicher Form. Dies hat die gleiche Rechtswirkung und ist ausreichend.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit.</p>	<p>K</p> <p>N</p> <p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>logische Fachfirma Archaeofakt GbR, Berlin (Sanierungsplan S. 7).</p> <p>Allerdings werden die archäologischen Dokumentationen im Bauablauf nicht weiter erwähnt. Bei dem Ortstermin mit dem Auftraggeber am 8.12.2021 wurde festgestellt, dass fast auf der gesamten Fläche noch archäologisch relevante Strukturen vorhanden sind. Die archäologischen Arbeiten sind dementsprechend umfangreich und mit einem erhöhten zeitlichen Dokumentationsaufwand für die Archäologen verbunden. Die archäologische Dokumentation ist im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Freigabe von einzelnen Flächen ohne archäologische Dokumentation kann derzeit aus Sicht des Bodendenkmalschutzes nicht erfolgen. Dies wurde bei dem Ortstermin den Beteiligten auch mitgeteilt.</p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG.</p> <p>Auf benachbarten Grundstücken waren zum Schutz des Bodendenkmals vielfältige und langwierige archäologische Dokumentationen notwendig. Wegen der auch hier zu erwartenden umfangreichen Dokumentationsmaßnahmen ist ausreichend Zeit für die archäologische Dokumentation einzuplanen.</p> <p>Es wird aus denkmalfachlichen Gründen gefordert die archäologische Dokumentation auf dem gesamten Plangebiet vor den weiteren Abbrucharbeiten bauvorbereitend durchzuführen.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen des B-Planes sind</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung des Bebauungsplans übernommen, damit sie auf der Ebene der Bauausführung Beachtung finden.</p>	<p>K</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>sehr umfangreiche Abbrucharbeiten ab und unterhalb der Geländeoberkante geplant. Bereits an der jetzigen Oberfläche sind archäologisch relevante Strukturen aus der Nutzungszeit der Boschwerke vorhanden, die vor Beginn weiterer Arbeiten auf dem Gelände archäologisch dokumentiert werden müssen. Bei allen Erdarbeiten (weitere Abbrucharbeiten) wird auch das Bodendenkmal verändert. Zum Schutz des Bodendenkmals und um spätere Verzögerungen im Bauablauf zu verhindern, wird gefordert zeitnah mit den archäologischen Dokumentationen zu beginnen.</p> <p>Details zur Umsetzung sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der archäologischen Fachfirma abzustimmen.</p> <p>Vor Baubeginn der Neubebauung hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).</p> <p>Der Durchführung der archäologischen Dokumentation durch die Fa. Archaeofakt GbR, Berlin wird zugestimmt.</p> <p>Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Abbrucharbeiten ab und unterhalb der Geländeoberkante entstehen, sind bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Flächiger Bodenabtrag ist mit einem Bagger (Böschungslöffel glatte Schneide) durch abziehen der oberen Bodenschichten vorzu-</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>nehmen. Die Fläche darf bis zur Freigabe durch den leitenden Archäologen nicht befahren werden. Verzögerungen im Bauablauf sind einzuplanen.</p> <p>Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den „Richtlinien zur Grabungsdokumentation“ des BLDAM.</p> <p>Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Bei Bedarf kann auf Antrag eine Freigabe von Teilflächen nach Abschluss der archäologischen Dokumentation durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Den Denkmalbehörden ist vor Beginn der archäologischen Maßnahme ein Konzept vorzulegen, welches den grabungstechnischen Ablauf sowie die Zeit- und Personalplanung beinhaltet. Das Konzept ist durch die beauftragte Archäologiefirma zu erstellen und bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Beim BLDAM ist eine Aktivitätsnummer einzuholen.</p> <p>Sollten Funde oder Befunde von außergewöhnlicher Bedeutung für die Landesgeschichte auftreten, sind diese umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLDAM mitzuteilen, die das weitere Vorgehen festlegen. Angeschrittene archäologische Einzelbefunde sind nach den Umständen des Einzelfalls auf Verlangen der Denkmalbehörden vollständig zu untersuchen und zu dokumentieren.</p> <p>Die bei der archäologischen Maßnahme entdeckten beweglichen Bodendenkmale gehen in das Eigentum des Landes Brandenburg über (§§ 11 Abs. 4 und 12 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Der unteren Denkmalschutzbehörde obliegt die fachliche Überwachung der archäologischen Maßnahmen. Ihr ist zu</p>		

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>diesem Zweck durch den Erlaubnisnehmer der Beginn der archäologischen Maßnahme vor Ort spätestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Von der archäologischen Maßnahme und ihren Ergebnissen ist durch die Archäologiefirma eine Dokumentation zu fertigen. Grundlage sind die „Richtlinien zur Grabungsdokumentation“ des BLDAM. Begründete Abweichungen von der Dokumentationsanforderung bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Je ein Exemplar der Dokumentation ist dem BLDAM (Original) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (Kopie, ggf. auch digital) und dem Auftraggeber bis spätestens 12 Monate nach Beendigung der Feldarbeiten zu übergeben. Ein Monat nach Abschluss der Feldarbeiten ist ein Grabungskurzbericht zu übergeben.</p>		
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	10.05.2022	<p>Das Gebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Kleinmachnow, Festsetzung vom 9. Dezember 2004. Die nachrichtliche Übernahme sollte in Teil B textliche Festsetzungen, Grundwasserschutz, des B-Plans erfolgen. Die Auflagen der Verordnung sind zu beachten.</p> <p>Auf Grund der Trockenheit der vergangenen Jahre, der prognostizierten Klimaentwicklung, der damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildung und der im Grundwassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Kleinmachnow vorhandenen angespannten Grundwasserbilanz sollte das Niederschlagswasser unbedingt versickert werden und nicht, wie beschrieben, über bewachsene Dach- und Wandflächen verdunstet werden. Ein Niederschlagswasserkonzept ist zu erarbeiten.</p>	<p>Die Lage im Wasserschutzgebiet, Trinkwasserschutzzone III wird im textlichen Teil des Bebauungsplans unter „II. Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt,</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht eine Versickerung des im Plangebiets anfallenden Niederschlagswassers vor. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies durch Festsetzung ausreichend breiter Straßenverkehrsflächen von niedrigen Grundflächenzahlen im allgemeinen Wohngebiet, was die Anlage von Mulden im Baugebiet und auf den Verkehrsflächen ermöglicht.</p> <p>Eine (vollständige) Verdunstung des Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen, insbesondere nicht über die Fassadenbegrünung. Die Begründung führt aus, dass die geplanten Baumpflanzungen durch Verdunstung zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Damit trägt der Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baumpflan-</p>	T N, V

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Gemäß § 4 Abs. 3 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist die Errichtung von Kleingartenanlagen verboten. Im B-Plangebiet sind private Quartiersgärten vorgesehen.</p>	<p>zungen zu einem naturnahen Wasserhaushalt bei. Darüber hinaus führt die Begründung aus, dass durch die Dachbegrünung das Niederschlagswasser (teilweise) in der Substratschicht gespeichert und wieder verdunstet wird, wodurch sich ein Rückhaltungseffekt für das Niederschlagswasser ergibt. Ein solcher Rückhaltungseffekt ist sinnvoll, um Überflutungen bei Starkregenereignissen zu vermeiden. Das Wasser kann dann nach und nach abgegeben und versickert werden.</p> <p>Der Nachweis einer ausreichenden Erschließung – dazu gehört auch der Umgang mit dem Niederschlagswasser – ist auf der Ebene der Vorhabenzulassung zu erbringen. Die Bebauungsplanfestsetzungen ermöglichen wie ausgeführt eine Versickerung des Niederschlagswassers, sodass der Nachweis erbracht werden kann. Im Bebauungsplanverfahren ist die Erarbeitung eines Niederschlagswasserkonzeptes nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs. Bei der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „privater Quartiersgarten“ handelt es sich nicht um Kleingartenanlagen, sondern um eine Fläche die der gemeinschaftlichen Erholung dienen soll und in der ggf. auch gemeinschaftliches Gärtnern möglich sein soll, z.B. in Form von Hochbeeten in einem Gewächshaus. Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung ist u. a. Gemüse- und Zierpflanzenanbau unter Glas in geschlossenen Systemen möglich. Im Übrigen ist eine gärtnerische Nutzung der Grundstücksfreiflächen im allgemeinen Wohngebiet auch im Wasserschutzgebiet zulässig. Es ist demnach nicht ersichtlich, dass die Festsetzung der privaten Grünfläche im Widerspruch zur Wasserschutzgebietsverordnung steht. In die Begründung wird aufgenommen, dass die Zweckbestimmung keine kleingärtnerische Nutzung umfasst. Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind unabhängig vom Bebauungsplan in jedem Fall</p>	<p>B,</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Gemäß § 4 Abs. 30 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten, wenn damit vom Flächennutzungsplan Kleinmachnow, Fassung vom 5. Januar 2000 abgewichen wird und eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsordnung zugelassen wird. Auf Grund der sensiblen Lage in 130 m Abstand zum Trinkwasserversorgungsbrunnen, sollte eine Reduzierung der Baulast geprüft werden.</p> <p>Wir begrüßen die beabsichtigte Sanierung der vorhandenen Bodenaltlast und Untersuchung des Grundwassers. 2016 wurde auf dem Gelände LCKW-belastetes Grundwasser in der GWM 1/16 festgestellt, so dass die Vermutung von GCI 2016 bestätigt wurde und eine Eintragsfahne vom B-Plangebiet kommt. Die Quelle des LCKW ist festzustellen und zu entsorgen. Weitere Grundwassermessstellen sind geplant.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen werden erforderlich. Leider ist uns nicht bekannt, ob der 2021 neu errichtete Pegel bereits beprobt wurde und welche Inhaltsstoffe festgestellt wurden. Auch sollte die Beprobung gemäß LAWA 2004 erfolgen und nicht nur gemäß Tabelle 6 des Grundwasseruntersuchungskonzeptes von AGUA, ergänzt 15. September 2021 und 8. Februar 2022.</p>	<p>einzuhalten.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-006-e war im FNP Kleinmachnow vom 5. Januar 2000 vollständig als Gewerbegebiet dargestellt. Mit der geplanten Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Mischgebieten sowie Park- und Grünanlagen wird zwar von dieser FNP-Darstellung abgewichen, allerdings wird damit eine geringere Versiegelung und Bebauung erfolgen als im Falle einer Ausweisung als Gewerbegebiet. Zudem handelt es sich nicht um eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete, sondern das Plangebiet war bereits früher bebaut, der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem Bestand nicht erhöhen. Die Planung steht demnach nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung. Das Ziel, die Versiegelung möglichst zu begrenzen, wird mit der vorliegenden Planung bereits umgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Gutachter weitergeleitet. Sie betreffen das Altlastensanierungskonzept, das baubegleitend auf der Grundlage fachgesetzlicher Vorgaben umzusetzen ist. Die Umsetzung der Grundwasseruntersuchungen muss unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen.</p>	<p>N</p> <p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Auch möchten wir auf die gegenwärtige Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Abbrucharbeiten, Entsiegelung der Flächen hinweisen und um eine schnelle Beseitigung der festgestellten Abfallablagerungen/Altlasten bitten. Seit 2015 stieg der LHKW-Gehalt im Pegel 2/95 MP2 von 2,5 µg/l auf 35 µ/l und im benachbarten Brunnen 7 von 2,6 µg/l auf 30 µg/l Durch die beabsichtigten Arbeiten darf keine Gefährdung des Grundwassers erfolgen, und innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind "das Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall im Sinne der Abfallgesetze, ausgenommen die vorübergehende Lagerung in dichten Behältern, die vorübergehende Lagerung von unbelastetem Aushub aus Baugruben und die Kompostierung aus dem Haushalt stammender, unbelasteter organischer Abfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten," und "Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden nicht oder nur schwer abbaubarer wassergefährdender Stoffe, wie chemische Fabriken oder Chemikalienlager," verboten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet. Sie betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>K</p>
			<p>Es ist eine auf den Grundwasserschutz bezogene Beurteilung zu erarbeiten, damit die Gefährdung der öffentlichen Wasserversorgung vermieden wird. Gegebenenfalls muss vom Vorhabenträger eine Grundwassersanierungsanlage errichtet werden.</p>	<p>Die Altlastenbeseitigung erfolgt baubegleitend auf der Grundlage fachgesetzlicher Vorgaben. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit.</p>	<p>K</p>
			<p>Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Der Teltow" (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.</p>	<p>Entsprechende Hinweise sind auf der Planzeichnung und der Begründung bereits enthalten.</p>	<p>K</p>
			<p>Trink- und Schmutzwasseranlagen sind im Stahnsdorfer</p>	<p>Die Leitungen verlaufen unterhalb des Stahnsdorfer</p>	<p>B</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Damm und im östlichen Bereich des BP KLM-006 vorhanden. Nach DIN 19630 ist ein Schutzstreifen von 6 Metern von Anpflanzungen und Bebauung freizuhalten, wobei die Mitte des Schutzstreifens mit der Leitungsachse übereinstimmt. Den genauen Verlauf der bereits vorhandenen Trinkwasseranlagen entnehmen Sie bitte der Anlage.</p> <p>Die weitere trink- und schmutzwassertechnische Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e ist über Erschließungsverträge mit dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen und unter Beachtung der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow zu regeln.</p> <p>Sollte es auf Grund der Beräumungs- und Erdarbeiten zur Lösung höherer LHKW-Konzentrationen oder anderer Wasserschadstoffe (Salze) kommen, so kann das zum Ausfall des Wasserwerkes Kleinmachnow und zur Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung von Kleinmachnow führen. Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Grundwasserbeeinträchtigung sind erforderlich.</p>	<p>Damms, der öffentlichen Grünfläche „öffentliches Straßenbegleitgrün mit Weg“ und der Planstraße 2, Die Vorbereitung von Leitungsrechten ist auf diesen öffentlichen Flächen nicht erforderlich. Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Planstraße 2 die Pflanzung von Bäumen vor, trifft aber keine Regelung zu den genauen Baumstandorten. Bei der Pflanzung der Bäume sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Trinkwasserleitung zu treffen (z. B. Einbau eines Wurzelschutzes). Dies wird als Hinweis für den Bauvollzug in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise betreffen den Bauvollzug und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Bauausführung und nicht auf den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
45	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg	09.03.2022	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin- Brandenburg mbH & Co. KG	18.11.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, sind Angaben zur Überdeckung nicht	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. In unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Unterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen sind ausreichende Abstände zu den Leitungen einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen festzulegen. Bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel muss der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden.</p>	<p>Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Aus dem beigefügten Lageplan geht hervor, dass die vorhandenen Gasleitungen überwiegend im öffentlichen Straßenland bzw. Straßenbegleitgrün des Stahnsdorfer Damms verläuft. Nach der Behördenbeteiligung wurde die Grenze zwischen Grünfläche und Gewerbegebiet GE 1 so verschoben, dass die Leitung mit ihrem Schutzstreifen vollständig innerhalb der Grünfläche zu liegen kommt. Unabhängig vom Bebauungsplan ist beabsichtigt, auf den Flurstücken 396 und 2259 nach Satzungsbeschluss ein Leitungsrecht einzutragen; ein entsprechender Antrag wurde vom Leitungsträger bereits gestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Baumpflanzungen in der Nähe der bestehenden Gasleitung vor. Im Bereich der Planstraßen 1 und 2 sind Baumpflanzungen vorgesehen. Soweit dort auch neue Gasleitungen verlegt werden sollen, sind die Hinweise im Rahmen der Straßenplanung</p>	<p>V</p> <p>H</p> <p>H</p>

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens der Hochdruckleitung DN 150St beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</p>	<p>bzw. Bauausführung zu beachten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsfläche, die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind nicht berührt.</p> <p>Die Gashochdruckleitung verläuft entlang der Autobahn außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan bereitet keine Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Schutzstreifens vor</p> <p>Die Gasdruck-Regelanlage befindet sich in der Nähe der Brücke des Stahnsdorfer Damms über die Autobahn, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Erhaltung der Anlage nicht im Wege.</p>	K
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.04.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit den Schreiben PTI 32, PPB 1, vom 06.06.2019 und 08.12.2021 Stellung genommen. Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	<p>Aus der Stellungnahme vom 06.06.2019 ging hervor, dass die vorhandenen Leitungen überwiegend innerhalb des Straßenlandes bzw. des Straßenbegleitgrüns entlang des Stahnsdorfer Damms und der Planstraße 2 verlaufen und dass eine Leitung, die über das Flurstück 396 verläuft, durch die Telekom im Zuge der Bauarbeiten umverlegt wird.</p> <p>Der Anregung, eine textliche Festsetzung zu Leitungszonen im öffentlichen Straßenland aufzunehmen, wurde nicht gefolgt, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsfläche trifft.</p>	K, N

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				Darüber hinaus enthielten die Stellungnahme Hinweise zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur, die im Zuge der Vorhabenumsetzung zu beachten sind, aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans betrafen.	
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	---			
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf FB Stadtplanung	07.04.2022	Aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf sind keine Belange berührt sind.	Keine Abwägung notwendig.	K
65	Stadt Teltow, Sachgebiet Stadtentwicklung	14.03.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o. g. Planung nicht berührt werden.	Keine Abwägung notwendig.	K
15 3	APM Abfallwirtschaft Potsdam- Mittelmark GmbH	06.04.2022	<p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark - Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV- Regeln 114-601 - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>Konkretere Aussagen können wir erst machen, wenn die Bebauung feststeht, mögliche Fahrwege zwischen der Bebauung, Wendemöglichkeiten auf den Gewerbegrundstücken, die Lage der möglichen Müllstandplätze mit</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Planung des Erschließungssystems berücksichtigt. Müllfahrzeuge sollen eine Umfahrungsmöglichkeit zwischen der Planstraße 2 und der Planstraße 1 über die Fläche G1 erhalten. Rückwärtsfahren und Wenden ist dadurch nicht erforderlich.</p> <p>In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass der Weg in der Fläche G1 für die Feuerwehr und Entsorgungsfahrzeuge entsprechend genannter Vorgaben herzustellen ist. Es wird geregelt, dass dieser mind. 3,5 m breit sein muss und entsprechend der Straßen-Belastungskategorie Bk0,3 hergestellt werden soll.</p>	V

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

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>betrachtet werden können.</p> <p>Bis jetzt muss eine Befahrung der Planstraße 2, wegen fehlender Wendemöglichkeit und Schleppkurven im Einmündungsbereich, ausgeschlossen werden. Des Weiteren sollte auch schon beachtet werden, dass bei Wendestellen (Wendehammer mit großer freier Straßenfläche) vor öffentlichen Parkanlagen mit Spielplätzen mit parkenden Fahrzeugen zu rechnen ist.</p> <p>Sollten konkretere Planungen erstellt werden bzw. sind schon vorhanden, diese bitte uns zukommen lassen.</p>	<p>Im Bereich der Einmündung der Planstraße 2 in den Stahnsdorfer Damm ist die Schleppkurve eines Müllfahrzeugs berücksichtigt, sodass ein Befahren der Planstraße 2 mit Müllfahrzeugen möglich ist. Ein Wenden am Ende der Planstraße 2 ist nicht erforderlich, vielmehr sollen die Müllfahrzeuge über die Fläche G1 weiter zur Planstraße 1 fahren.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf, in dem die geplante Erschließung für Müllfahrzeuge dargestellt ist, wurde der APM zugesandt.</p>	N, H