

Gemeinde Kleinmachnow

1

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: 08.01.2024

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

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

– Auswertung der 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)	16.11.2023 ergänzend: 25.08.2023	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 25.08.2023 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahme insoweit weiterhin Gültigkeit behält. <i>Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem den Kommunen Spielraum zur Binnendifferenzierung gewährt wird.</i>	Keine Abwägung erforderlich.	K
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	01.12.2023	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
19	LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr - Außenstelle Cottbus -	06.11.2023	Gegen die Änderung des B-Plan, mit dem eine Erweiterung der festgesetzten Art der Nutzung so erfolgen soll, dass auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke auf der Fläche Flur 1, Flurstück 4537 möglich sind, unter unveränderter Beibehaltung der übrigen Festsetzungen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 19			Information zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das B-Plan-Gebiet betreffen könnten, liegen mir gegenwärtig nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg - Dezernat Planung West -	06.11.2023	Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Autobahn (A) 115 zwischen den Gemeindestraßen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die genannten Gemeindestraßen geplant. Die Belange des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt Abteilung T2 (Techn. Umweltschutz 2)	06.12.2023	Die [...] übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark. <u>Stellungnahme Immissionsschutz</u> 1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 24			Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft) soll für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 (10.400 m²) als Textbebauungsplan geändert werden. Die textlichen Festsetzungen sollen im Teil B für das Gewerbegebiet § 8 BauNVO ergänzt werden. Danach soll auf dem Grundstück des Änderungsbereiches die Zulässigkeit von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gegeben sein. 2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung) <u>Rechtsgrundlage</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht, Erschütterungen etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm². Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm³ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁴. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵, Erschütterungen anhand der Erschütterungs-Leitlinie⁶ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 24			Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). <u>Immissionsschutz</u> Die vorgesehene zulässige Nutzung von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur Ausnahmsweise zulässig. Aus der Zulässigkeit der Anlagen ergibt sich kein anderer Schutzanspruch. Hierfür gilt die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Für das Baufenster dessen Nutzung geändert werden soll beinhaltet der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 die Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2, für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hieraus ergeben sich für die Anlagen u.a. Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß. <u>Fazit</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel die Zulässigkeit für Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zu bestimmen, keine Bedenken. Dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird für die vorgesehene Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen. <u>Mitteilung</u> 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.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhalten eine Rückmeldung der Gemeinde.	K K K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	Landesamt für Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Brandenburg	14.11.2023	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Erdgasspeicher/Untergrundspeicher: Das o. g. Vorhaben befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Spandau. Bedingt durch den Speicherbetrieb, sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen im Millimeterbereich feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch im Wesentlichen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K K K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 29			Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Im Sommer 2022 wurde die Restgasabführung beendet und derzeit finden Betriebsplanverfahren für die Rückbaumaßnahmen statt. Dazu gehören die Verfüllung der Bohrungen, der Rückbau von Feldleitungen und Bohrplätzen sowie das obligatorische Monitoring. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und		

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 29			öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).		
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	30.10.2023	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13). zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan 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. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurden als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bereits in die Begründung übernommen.	K V

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 37			Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige	Mit dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 sollen Gebiete für die Windenergienutzung festgelegt werden. Der innerörtliche und kleinräumige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Windenergieerzeugung weder vorgesehen noch geeignet. Ebenso stehen die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes der Festlegung von Flächen zur Windenergienutzung an anderer Stelle nicht entgegen. Die Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 werden daher nicht als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in die Begründung übernommen.	N

Gemeinde Kleinmachnow

10

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 37			Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. 2. Regionalplanerische Belange Regionalplanerische Belange stehen diesem Planvorhaben nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark FB 4 - Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung	01.12.2023	Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung. <u>Fachdienst Umwelt, Bereich Untere Naturschutzbehörde</u> Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen. <u>Fachdienst Gesundheit</u> Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K K K

Gemeinde Kleinmachnow

11

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 38			Das o.g. Vorhaben, Stand Entwurf 23.10.2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Zur Erweiterung der Nutzung eines territorial begrenzten Bereiches des Gewerbegebietes für soziale und gesundheitliche Zwecke ist eine Ausnahme vom rechtswirksamen Bebauungsplan erforderlich. Das Vorhabengebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Kleinmachnow. Die Schutzzonenverordnung für das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kleinmachnow vom 5. Januar 2004 (GVBl. II/04, [Nr. 02], S.34) ist sicherzustellen. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen. Immissionsschutz Das Vorhabengebiet liegt im Gewerbegebiet. In der Begründung unter Punkt 1, Anlass und Erforderlichkeit, wird ausgeführt: „Neben der bereits erfolgten Ansiedelung eines fußläufig gelegenen Senioren- und Pflegezentrums spricht hierfür außerdem, dass zahlreiche Interessenten für die Anmietung von Flächen innerhalb der auf dem Grundstück geplanten baulichen Anlagen aus dem Gesundheitsgewerbe stammen, wobei in der Nutzung auch teilweise Übernachtungen	Der Hinweis wurde in der Begründung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Die technische Erschließung – Wasser- und Abwasserversorgung – ist im Plangebiet in den öffentlichen Straßen Celsiusstraße und Pascalstraße vorhanden. Je nach künftigen Bedarf ist in Vorbereitung von Bauvorhaben zu prüfen, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend sind. Keine Abwägung erforderlich.	V K K

Gemeinde Kleinmachnow

12

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 38			im Sinne der Kurzzeitpflege vorgesehen sind.“ Im rechtsgültigen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 werden bezüglich Lärmschutz Festlegungen in der textlichen Festsetzung unter den Punkten 6.1 und 6.2 in Form einer Geräuschkontingentierung sowie zum Schalldämmmaß von Bauteilen gemacht. Diese Festsetzungen beziehen sich auf eine ausschließlich gewerbliche Nutzung des Bebauungsplangebietes. Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung sollen auf dem Teilgebiet GE 1 sensible Nutzungen in Bezug auf den Lärmschutz angesiedelt werden. In den Antragsunterlagen werden zu der geänderten Nutzung und somit zu den geänderten Beeinflussungen des Schutzgutes Mensch, menschliche Gesundheit durch Lärm keine Aussagen getroffen. „Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.“ (Zitat Umweltbundesamt (UBA)) Es wird die Anforderung gestellt, dass im weiteren Verfahren	Die Textliche Festsetzung Nr. 6.1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 verwendet zur Zulässigkeit von Vorhaben die Formulierung „Betriebe und <u>Anlagen</u>“ und legt somit nicht fest, dass hiermit ausschließlich gewerbliche Nutzungen gemeint sind. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig – für die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind diese Anlagen durch die bestehende Formulierung der Textlichen Festsetzung Nr. 6.1 daher mit erfasst. Die Textliche Festsetzung Nr. 6.2 wird um Vorgaben zum Schalldämmmaß von Außenbauteilen für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird mit dem Absatz 2.3 um Erläuterungen	N T K B

Gemeinde Kleinmachnow

13

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 38			die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit durch Lärm dargestellt und durch den FD Gesundheit beurteilt werden kann. Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben einzuholen.	zum „Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit / Immissionsschutz“ ergänzt. Das Landesamt für Umwelt wurde am Verfahren beteiligt. Es sieht den Immissionsschutz für den Geltungsbereich der 1. Änderung bereits durch die bestehenden Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 gewährt und hat keinerlei Bedenken.	V
			<u>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</u> Die in den Unterlagen getroffenen Aussagen zum Bodendenkmalschutz sind zu korrigieren. Das gesamte räumliche Plangebiet zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" der Gemeinde Kleinmachnow liegt innerhalb des bekannten Bodendenkmals 31343 Boschwerke Dreilinden Maschinenbau AG Kleinmachnow (Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG– GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023). Im Bereich des bekannten Bodendenkmals fanden bereits umfangreiche archäologische Dokumentationen statt, so dass weitere Erdarbeiten im Plangebiet ohne Auflagen zum Bodendenkmalschutz umgesetzt werden können.	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Der Absatz 2.1 „Denkmalschutz / Bodendenkmale“ wird korrigiert.	B

Gemeinde Kleinmachnow

14

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam Körperschaft des öffentlichen Rechts	10.11.2023	Zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren gibt es von Seiten der Kreishandwerkerschaft Potsdam keine Einwände.	Keine Abwägung notwendig.	K
42	HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. - Abteilung Landesplanung -	24.11.2023	Nach Auskunft der Gemeinde Kleinmachnow ist ein Ärztehaus für Praxen und Tageskliniken mit überregionaler Ausrichtung geplant. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB letztmalig 2016 am o. g. Bebauungsplan beteiligt wurde. Der Gemeinde liegt eine Stellungnahme mit Datum 19.12.2016 vor. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf die Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1. sowie auf die Fläche Flur 1, Flurstück 4537. Hier ist es beabsichtigt, auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zuzulassen. Die übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 werden von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB möchten wir mitteilen, dass die Belange des Handels nicht direkt berührt werden. Wir haben keine Einwände und Bedenken. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung notwendig. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhalten eine Rückmeldung der Gemeinde.	K K K
44	MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	06.11.2023	Mit Ihrem Schreiben vom 16. Oktober 2023 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-C-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" für die Fläche Flur I, Flurstück 4537, welchem wir grundsätzlich zustimmen.	Keine Abwägung notwendig.	K

Gemeinde Kleinmachnow

15

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 44			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 Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Im geplanten Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung über die vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen gesichert. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Auszug aus den Bestandsplänen. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung müssen jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K

Gemeinde Kleinmachnow

16

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 44			eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Die höhenmäßige Anpassung der Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächte an den neuen Straßenaufbau hat entsprechend dem Technischen Regelwerk der MWA durch die Straßenbaufirma zu erfolgen. Absprachen zu Höhenanpassungen von Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächten sind vor Baubeginn mit den entsprechenden Meisterbereichen der MWA zu führen. Unter Umständen ist es erforderlich, die vorhandenen Armaturen und Schachtabdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MWA kostenpflichtig zur Verfügung gestellt. Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser und Abwasser der MWA hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung.		
45	50hertz Transmission GmbH - Netzbetrieb -	18.10.2023	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen.	Keine Abwägung notwendig.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	23.10.2023	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten 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 verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung,	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K

Gemeinde Kleinmachnow

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu 46			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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. 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. 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. 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.	Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt. Die Versorgung des Planungsgebietes wurde bereits im Verfahren zum rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 behandelt. Dessen diesbezügliche Festsetzungen werden unverändert beibehalten, die Regelungsinhalte des aktuellen Bebauungsplanes sind daher nicht berührt. Der Bebauungsplan bereitet keine Baumpflanzungen in der Nähe der bestehenden Gasleitungen vor. Die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes sind nicht berührt.	V K K
46	Tyczka Energy GmbH	18.10.2023	Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GMBH im öffentlichen Raum.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Gemeinde Kleinmachnow

18

B-Plan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537

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

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
46	saferay operations GmbH	18.10.2023	In dem Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Keine Abwägung erforderlich. Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt.	K V
46	Primagas Energie GmbH & Co. KG	18.10.2023	Durch das Vorhaben werden keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
46	DNS:NET Internet Service GmbH	18.10.2023	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Bestimmungen in der Kabelschutzanweisung betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bauungsplans. Keine Abwägung erforderlich.	K
51	Polizeipräsidium, Polizeidirektion West, Polizeiinspektion Potsdam	20.11.2023	Durch [die] Planungen werden die Belange der Polizeiinspektion Potsdam nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin - FB Stadtplanung -	13.11.2023	Hinsichtlich der vorgesehenen Ziele der Planung teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf keine Belange berührt sind.	Keine Abwägung erforderlich.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf, SB Kommunale Planung und Entwicklung	24.10.2023	Seitens der Gemeinde Stahnsdorf werden keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. Für das Vorhaben relevante Planungen der Gemeinde Stahnsdorf sind weder beabsichtigt, noch eingeleitet.	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow, FB Äußere Verwaltung, Sachgebiet Stadtentwicklung	25.10.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die Planung nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K