

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 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

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	---			
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	04.08.2011 (Posteingang)	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung vom 01.02.2008 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Für die Bewertung der Planungsabsicht werden insbesondere die sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 (LEP B-B) ergebenden Erfordernisse der Raumordnung herangezogen. Bewertung: Gemäß Festlegungskarte 1 LEP B-B befindet sich das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Nach Ziel 4.5 (1) Nr. 2 LEP B-B ist hier eine (Wohn-)siedlungsentwicklung ohne quantitative Beschränkung möglich. Innerhalb dieser Räume haben die Gemeinden große Spielräume zur maßstabsgerechten Differenzierung. Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung.	K
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	---			
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.08.2011	Öffentliche Belange werden nicht von der Planung berührt und es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen: Sollten Kompensationsmaßnahmen für dieses Projekt notwendig werden, können hierzu Flächen der Bundesanstalt, einschließlich der Ausführung von Arbeiten, im Naturraum angeboten werden.	Keine Abwägung erforderlich. Durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-8 werden keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht benötigt.	K K

Anlage 3
zur DS-Nr. 1081/11
5.2.11

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	04.08.2011	Gegen den vorliegenden B-Plan bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Belange der Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch das Vorhaben nicht berührt. Interessenüberschneidungen mit luftrechtlichen Belangen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da sich die geplanten baulichen Anlagen an der Umgebungsbebauung orientieren sollen und mit einer max. 3-geschossigen Wohnbebauung die ortsüblichen Bauhöhen nicht überschritten werden. Der Einsatz von Baugeräten großer Höhe, die Luftfahrthindernisse darstellen könnten, ist nicht zu erwarten.	Keine Abwägung erforderlich.	K
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	05.08.2011	Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Ortslage von Kleinmachnow, im Bereich kommunaler Erschließungsstraßen. Die vom Landesbetrieb Straßenwesen für Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange werden durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt, so dass hierzu in verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	18.08.2011	<u>1. Immissionsschutz</u> Die in dem B-Plan KLM-BP-019 enthaltene Festsetzung Nr. 8 – Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – ist für diesen Teilplan entfallen. Diese Festsetzung ist im Gesamtplan auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Förster-Funke-Allee notwendig. Das Plangebiet KLM-BP-019-8 grenzt nicht an die Förster-Funke-Allee, daher kann diese Festsetzung entfallen. Betriebe und Anlagen, die das Wohngebiet beeinflussen können, sind dem LUGV RW nicht bekannt. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu dem B-Plan KLM-BP-019-8 keine Bedenken. <u>2. Wasserwirtschaft, Hydrologie</u> Hinweis: Im Plangebiet befinden sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.	Die Stellungnahme stützt die Planung. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht jedoch kein Hand-	K Anlage 3 zur DS-Nr. 168/11 5.3/45

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Referat RW 5, zu richten. Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4, Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden. Bei der Planung des Regenwasserkonzeptes für das Plangebiet sollte auf eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung der Stellplätze geachtet werden und eine mengen- und gütemäßige Betrachtung nach ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ des einzuleitenden Niederschlagswasser Berücksichtigung finden. Insbesondere während der Bauphase besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine Wasser gefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). <u>3. Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung</u> Die Belange des Referates RW6 werden nicht berührt. <u>Abschließend:</u> Sollten neue Gesichtspunkte für die Beurteilung des Vorhabens vorliegen, ist die Stellungnahme auf ihre Aussage hin zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten. Das Ergebnis der Abwägung in der Gemeinde (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB) bzw. das Inkrafttreten des B-Plans (Rechtswirksamkeit) durch Erteilung der Genehmigung (§ 10	lungsbedarf. Der Bebauungsplan verkleinert die überbaubaren Grundstücksflächen und verringert das zulässige Nutzungsmaß im Vergleich zu den bisher gültigen Bebauungsplanfestsetzungen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan bereits eine textliche Festsetzung zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge bei Wegen und Stellplätzen. Die Hinweise haben insoweit bereits Berücksichtigung im Bebauungsplan gefunden. Die weiteren Hinweise zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser betreffen die Vorhabenplanung und sind für den Bebauungsplan nicht relevant. Der Hinweis betrifft die Bauausführung und ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Keine Abwägung erforderlich. Sofern der Bebauungsplanentwurf geändert wird und die Grundzüge der Planung davon betroffen sind, erfolgt eine erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung wird das Ergebnis der Abwägung den Behörden zur Kenntnis gegeben.	V K K K K

Anlage
zur DS-Nr. 168/m
3.5.4/15

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			BauGB) bitte ich dem LUGV mitzuteilen.		
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	25.07.2011	Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht verwiesen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein Handlungsbedarf.	K K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Arch. Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	17.08.2011	Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Arch. Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	05.10.2011	Im Bereich des Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmal-	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, um künftige Bauherren auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.	K B

Anlage 3 S. 5/45

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			schutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über die gesetzlichen Auflagen zu belehren.		
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	31.08.2011	Vom Bebauungsplan ist Wald i.S.d. Waldgesetzes des Landes Brandenburg im Flurstück 2085 betroffen. Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG erforderlich. Mit der Baugenehmigung zur Errichtung von 2 Kletterfelsen vom 18.05.2009, Az. 00738-09-20 (Forst 0505-7020-5/U/B/06/09) auf dem heutigen Flurstück 2085 (alt 1489/1) ist die Waldumwandlung in Freizeitanlage mit Kletterturm genehmigt. Sofern von der Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wird, ist auch die Genehmigung zur Wandlung verfallen. Für die geplante öffentliche Parkanlage ist somit eine neue Waldumwandlung erforderlich. Die mit Waldbäumen bestandene Grundfläche auf dem Flurstück 1488/5 ist aufgrund der geringen Breite kein Wald i. S. des LWaldG. Gemäß des B-Planes soll es zur Neuanlage von Wald auf dem Flurstück 1488/5 kommen. Dafür ist eine Erstaufforstungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG erforderlich. Die Anlage des Planweges 11 bedarf keiner forstrechtlichen Genehmigung, solange die Erstaufforstung nicht statt gefunden hat.	Die beabsichtigte Festsetzung des Flurstücks 2085 als öffentliche Parkanlage wird beibehalten. Das Flurstück soll auch bei einem Verzicht auf die Realisierung des Kletterfelsens künftig der Öffentlichkeit für die Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen. Da ein Großteil der Bäume bereits gefällt wurde, ist es sinnvoll, diese Fläche künftig als öffentliche Parkanlage zu gestalten. Hierfür wäre dann ggf. eine erneute Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Nach Ablauf der Baugenehmigung für den Kletterfelsen und solange die Fläche nicht als öffentliche Parkanlage gestaltet wird, handelt es sich unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans um eine Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Stellungnahme stellt in Aussicht, dass eine neue Waldumwandlung erfolgen kann. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis auf das Erfordernis einer Erstaufforstungsgenehmigung aufgenommen.	B

Anlage 3. 5. 6/115
zur DS-Nr. 1081/m
B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Infolge der Neuanlage der genannten Waldfläche entstehen Kleinstwaldflächen, die für den Waldbesitzer ausgesprochen unwirtschaftlich sind. Derartige Waldflächen sind planerisch nicht zu empfehlen, da sie sich aufgrund unrationeller Pflegemöglichkeiten in der Regel nachteilig für das zu beplanende Gebiet auswirken. Bei der Bewirtschaftung kleinster innerörtlicher Wälder, im Gegensatz zu Wäldern der „freien Natur“, ist die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers und daraus folgend deren finanzielle Zumutbarkeit bezüglich des einschränkenden Eingriffs ins Eigentum des jeweiligen Waldbesitzers ausgesprochen hoch. Im vorliegenden Fall ist dem Grunde nach jeder Baum aus Sicht der Verkehrssicherung ein Randbaum. Dies bedeutet, jeder Baum kann aus dem Wald heraus auf die angrenzenden Wohngrundstücke fallen. Die sich daraus ergebende Gefahr nach § 823 BGB ist erheblich. Die Beseitigung der Gefahr eines die VSP gefährdenden Baumes ist mit herkömmlichen forstlichen Maßnahmen (motormanuelles Fällen) in der Regel kaum mehr möglich. Vielmehr ist kostenintensive Spezialtechnik, wie Seilwinde oder gar Hebebühne notwendig, um den Baum gefahrlos zu Boden zu bringen. Derartige, im Normalwald unübliche Bewirtschaftungsschwernisse sind mit erheblichen Kosten verbunden, welche die Erlöse aus dem gefällten Holz weit übersteigen und daraus folgend zu einem enteignungsgleichen Eingriff in das Grundeigentum Wald führen würden. Grundsätzlich ist auch Art und Weise einer Verjüngung unter der Maßgabe des weitestgehenden Erhaltes des vorhandenen Waldbildes mit geringer werdender Fläche schwieriger und wird unterhalb von ca. einem Hektar zunehmend forstfachlich unmöglich, wenn das Waldbild erhalten bleiben soll.	Die festgesetzten kleinen Waldstreifen sind Teil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche, die südlich auf dem Seeberg angrenzt. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse ist jedoch zutreffend, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-8 liegenden Waldstreifen sich nicht wirtschaftlich bewirtschaften lassen werden. In der Abwägung der privaten Belange des Waldbesitzers und der öffentlichen Belange wird dennoch die Festsetzung als Fläche für Wald aufrecht erhalten, weil es das stadtplanerische Ziel ist, den Wald vom Landschaftsraum des Seebergs bis in das Ortszentrum hinein zu holen und so den Charakter der Gemeinde Kleinmachnow als Waldgemeinde zu betonen. Die Fläche ist auch heute bereits überwiegend mit Waldbäumen bestanden, die erhalten bleiben sollen. Für die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers ist es unerheblich, ob diese Bäume der Waldeigenschaft unterliegen oder nicht. Bei Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, ggf. in Verbindung mit Pflanz- und/oder Erhaltungsbindungen würden dem Eigentümer die gleichen Kosten entstehen, wie bei der vorgesehenen Festsetzung als Fläche für Wald. Aus der Festsetzung ergeben sich somit keine erheblichen Eingriffe in die Eigentumsrechte des Grundstückseigentümers. Die Kosten, die dem Eigentümer für die Verkehrssicherungspflicht entstehen, sind von diesem hinzunehmen. Aus den genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt und die Festsetzung nicht geändert.	N

Anlage 3
zur DS-Nr. 1681/M
S 7/145

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Aus forstfachlicher Sicht sollte anstelle der geplanten Waldfläche auf dem Flurstück ebenfalls eine öffentliche Grünfläche vorgesehen werden.		
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	01.08.2011 (Posteingang)	Für die Region Havelland-Fläming liegen bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Die Umwandlung von Brachflächen zu einem zentrumsnahen, barrierefreien Wohngebiet stärkt das Zentrum Kleinmachnows und trägt so zur Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge bei. Die Planung wird daher unterstützt. Die dichte Bebauung in der Heinrich-Heine-Straße könnte Anlass für die Gemeinde Kleinmachnow sein zu prüfen, ob längerfristig im Zentrumsbereich Vorkehrungen für eine effektive, zentrale Wärmeversorgung für die jetzt geplante Bebauung, das Rathaus, Ortszentrum, Altenheim, Ärztehaus und Maxim-Gorki-Schule zu treffen wäre.	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft.	K K H
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	18.08.2011	<u>Fachdienst Naturschutz</u> Keine Bedenken. <u>Fachdienst Kataster- und Vermessung</u> Im Planungsbereich befinden sich Aufnahmepunkte (siehe Übersichtskarte/AP-Beschreibung). Unter Bezug auf § 24 Abs. 2 des Brandenburgischen Geoinformations- und Vermessungsgesetzes ist zu beachten, dass diese Punkte nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen. <u>Fachdienst Gesundheit</u> In eigener Zuständigkeit ergeben sich gegenwärtig mit den vorliegenden Unterlagen keine Anregungen und Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. § 8 Abs. 3 Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz sieht die Möglichkeit vor, dass die Vermessungspunkte mit Zustimmung der für die Landesvermessung zuständigen Stellen oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur entfernt bzw. ersetzt werden können. Dies ist erforderlichenfalls im Rahmen der Baugenehmigung zu klären. Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein Handlungserfordernis. Keine Abwägung erforderlich.	K H K

Anlage 3 S. 8/15
zur DS-Nr. 108/11

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Hinweis: Genannte Baugrenzen, Bauflächen und Anzahl der Wohneinheiten (siehe u. a. unter Punkt 3.2; 3.3; 3.4 und 3.8.2 S.18, 42 Wohnungen) dürfen sich nicht der Art widersprechen, dass im konkreten Baugenehmigungsverfahren betreffs der Flächen der Stand der Technik für barrierefreies Wohnen nicht eingehalten werden kann. Aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht wird hier besonders auf die Flächenmaße der Ausstattungen und Räume in der VDI 3818 Öffentliche Sanitärräume, Ausgabe Febr. 2008, in der VDI 6000 Blatt 1 Wohnungen und in der VDI 6000 Blatt 5 Ausstattung von und mit Sanitärräumen Seniorenwohnungen, Seniorenheime, Seniorenpflegeheime, Ausgabe November 2004 abgestellt. Abweichungen hierbei über den angegebenen Toleranzbereich erfüllen nicht den Stand der Technik und haben eine Vielzahl negativer komplexer Auswirkungen. Es wird schon heute darauf hingewiesen, dass für das Baugenehmigungsverfahren keine zustimmende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden kann. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass in eigener Zuständigkeit nur die Hygiene- und Gesundheitsbelange beispielhaft im Zusammenhang mit dem Infektionsschutzgesetz geprüft wurden. Aus gegenwärtiger Sicht wird für das laufende Verfahren die Prüfung und Klärung dieser Belange im B-Planverfahren durch die Bauherrn und Planer sehr stark empfohlen. <u>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalpflege</u> <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Keine Bedenken. <u>Öffentliches Recht:</u> 1. In den textlichen Festsetzungen wird unter 2. ausgesagt, dass Maß-Festsetzungen entfallen sind. In der Plankarte und auch in der Begründung finden sich hingegen	Der städtebauliche Entwurf, der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegt, sieht 42 barrierefreie Wohnungen gemäß der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2 Wohnungen“ vor. Die DIN 18040-2 stellt den Stand der Technik dar. Die Anforderungen der VDI 6000 Blatt 5 gehen als Planungshilfe insbesondere für Seniorenwohnanlagen und Pflegeheime noch über die Anforderungen der DIN hinaus. Der Bebauungsplan setzt als Angebotsbebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet fest. Er ermöglicht damit grundsätzlich alle Arten von Wohnungen und nicht nur barrierefreie Wohnungen gemäß bestimmter Richtlinien. Auch setzt er nicht fest, dass zwingend 42 Wohnungen errichtet werden müssen. Die Zahl der Wohneinheiten hängt vielmehr unter anderem von den realisierten Wohnungsgrößen ab. Welchen Standard die Wohnungen künftig erfüllen sollen, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der Projektplanung zu klären. Die Projektplanung muss sich an die Vorgaben des Bebauungsplans zum Nutzungsmaß und zu den überbaubaren Grundstücksflächen anpassen. Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme beruht auf einem Missverständnis. Der Bebauungsplan enthält <u>zeichnerische</u> Festsetzungen zum Nutzungsmaß, die auch in der Begründung erläutert sind.	N K N

Anlage 3 S. 9/15
Zur Ds-Nr. 108/m

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Festsetzungen wieder, so dass hier eine Korrektur erfolgen sollte. 2. Für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit künftiger Vorhaben soll künftig allein dieser Plan herangezogen werden (Begründung S. 7-8). Gilt der BPL KLM-BP-019-8 künftig ausschließlich für diesen Bereich, ist die Bezugnahme/der Aufbau der textlichen Festsetzungen auf den Ursprungsplan KLM-BP-019 nicht mehr erforderlich. Zur Entschlankung des Planes und besserer Lesbarkeit wird empfohlen, die einzelnen Punkte, die lediglich die Aussage „ist entfallen“ enthalten, gänzlich herauszunehmen. 3. Die Festsetzung Nr. 8 (Verkehrsfläche) hat lediglich informativen Charakter und ist nicht erforderlich. 4. Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) sind als Unterlagen für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann. Das ist vorliegend aufgrund der schlechten Lesbarkeit des Planes nicht der Fall. Außerdem ist angegeben, dass der Maßstab für eine DIN-A1- bzw. DIN-A3-Karte gilt. Eingereicht wurde eine DIN-A4-Karte. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des MSWV und des Mdl vom 03.09.1997 – Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach	Die darüber hinaus im Ursprungsplan enthaltenen <u>textlichen</u> Festsetzungen zum Nutzungsmaß entfallen hingegen mit dem Änderungsbebauungsplan KLM-BP-019-8. Ein Widerspruch besteht nicht. Der Hinweis ist grundsätzlich richtig. Aufgrund der Vielzahl der Änderungsverfahren für den Bebauungsplan KLM-BP-019 mit teilweise überlappenden Geltungsbereichen soll die Nummerierung der textlichen Festsetzungen und der Baugebiete allerdings nicht geändert werden, damit die diversen Änderungsbebauungspläne weiterhin im Zusammenhang gelesen werden können. Der Empfehlung wird daher nicht gefolgt. Der Hinweis ist zutreffend. Zur Klarstellung wird die Festsetzung dennoch beibehalten. Dies entspricht auch der Empfehlung der Arbeitshilfe Bebauungsplanung Brandenburg. Der Bebauungsplan-Entwurf, der Gegenstand der Behördenbeteiligung war, liegt im Original im Format DIN A 1 im Maßstab 1:500 vor. Dieser erfüllt die Anforderungen des § 1 PlanzV. Bei den an die Behörden verschickten Exemplaren handelt es sich aus Praktikabilitätsgründen um Kopien im Format DIN A 4. Für die Zwecke der Behördenbeteiligung reichte dies aus. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung erfolgt auf dem Originalplan (Ausfertigungsexemplar) und noch nicht auf dem Bebauungsplan-Entwurf, der Gegenstand der Behördenbeteiligung war.	N N N K

Anlage 3
zur DS-Nr. 1168/11
5.10.11

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			§ 34 Abs. 4 BauGB – vom Hersteller der Planunterlage auf dem Original des Bebauungsplanes die unter der Nummer 4.5 vorgegebene vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung abzugeben ist.		
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	19.08.2011	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
42	Industrie- und Handelskammer Potsdam	---			
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	28.07.2011	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB werden die Belange des Handels nicht berührt. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Keine Abwägung erforderlich. Nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan erfolgt eine Information über das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens.	K K
44	Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“	18.08.2011	Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist über die in der Goethe- und Schillerstraße sowie im August-Bebel-Platz vorhandenen Leitungen und Kanäle möglich. Den genauen Verlauf der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Trink- und Schmutzwassergrundstücksanschlüsse sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch nicht vorhanden. Die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung im Geltungsbereich ist über Erschließungsverträge mit dem WAZV möglich. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung muss je-	In die Begründung wird ein Hinweis auf die vorhandenen Leitungen aufgenommen. Die Leitungen verlaufen innerhalb des (künftigen) öffentlichen Straßenlandes. Die Vorbereitung von Leitungsrechten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	B K K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			derzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach DIN 19630 zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal geleitet werden.		
45	E.ON edis AG	20.07.2011	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Durch die geplante Aufweitung der Schillerstraße im Bauabschnitt wird eine Umverlegung von Leitungen erforderlich, wir erbitten einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Für einen Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere	Die Leitungsumverlegung muss im Rahmen des Straßenausbaus erfolgen, der erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen wird. Da die Leitungen auch künftig innerhalb des öffentlichen Straßenlandes verlaufen sollen, ist die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bebauungsplan nicht erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein Handlungsbedarf. Die Durchführung von Bauarbeiten obliegt dem Grundstückseigentümer, der sich im Zuge der Vorhabenplanung selbst um die dafür erforderlichen Unterlagen bemühen muss. Die Hinweise werden an den Bauherren weitergeleitet.	K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die Erschließungsmaßnahmen werden durch E.ON edis AG auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen Baukostenzuschüsse erhoben und die entsprechenden Anschlusskosten berechnet. Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan mit unserem eingetragenen Stromanlagenbestand. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte	In die Begründung werden Hinweise auf die vorhandenen Leitungen aufgenommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Straßenverkehrsfläche. Die Hinweise werden an den gemeindlichen Fachdienst Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft weitergeleitet, das für die Ausbauplanung der Straße zuständig ist.	

Anlage
B
K
zur DS-Mr. 168/14
3.5.13/15

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			eingetragen sind. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und im Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Für den Bebauungsplan sind sie ohne Relevanz.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg für: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	26.07.2011	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen zurzeit keine Planungen. Es folgen Hinweise, die bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen zu beachten sind.	Aus dem beigegeführten Lageplan geht hervor, dass ungefähr im Zuge der Schillerstraße eine Leitung der NBB verläuft, deren genaue Lage nicht bekannt ist. In die Begründung wird ein Hinweis auf diese Leitung aufgenommen. Im Zuge des Straßenausbaus der Schillerstraße werden Leitungsneuerlegungen erforderlich. Die Leitungen sollen künftig vollständig innerhalb des öffentlichen Straßenlandes verlaufen. Die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Belang.	B K K K
48	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	26.07.2011	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutsche Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme der Deutsche	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden an den gemeindlichen Fachdienst Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft weitergeleitet, das für die Ausbauplanung der Straße zuständig ist. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.	K K

Anlage 3
zur DS-Mr. 1168/11

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 11.07.2011 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Telekom Netzproduktion so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		
50	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	02.08.2011	Zur Beplanung des Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich. Die gewog als Grundstückseigentümerin wird über die Tatsache informiert. Zusätzlich erfolgt eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung.	K B
51	Polizeipräsidium Bereich II Schutzbereich Potsdam	20.07.2011	Der Schutzbereich Potsdam hat keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren. Beim Gestalten der verkehrsberuhigten Bereiche sind die Bestimmungen der StVO zu beachten.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die Gestaltung der verkehrsberuhigten Bereiche ist im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Straßenentwurfsplanung zu klären.	K
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung	01.08.2011	Keine Ergänzungen oder Änderungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
63	Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Stadtentwicklung	18.08.2011	Keine Anregungen oder Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung	19.07.2011	Durch das beabsichtigte Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ der Gemeinde Kleinmachnow werden weder die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow, Sachgebiet Stadtplanung	21.07.2011	Die Belange Teltows werden durch die Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 3
Zur BP-Verf. 168/11