

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung KLM-BP-021 "Dreilinden"

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Legende

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

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

6/14

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft	---			
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	07.02.2012	Mit unserem Schreiben vom 23.11.2011[1], das weiterhin gültig bleibt, teilen wir Ihnen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit. Der o.g. Entwurf des BP-021 ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <u>Hinweis</u> Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von der landesplanerischen Stellungnahme unberührt.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht jedoch kein Handlungsbedarf.	K
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	---			
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	24.02.2012	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden und keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Für den Fall, dass Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, können der BFB Westbrandenburg Flächen für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stellen. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Keine Abwägung erforderlich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 werden keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht benötigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht jedoch kein Handlungsbedarf.	K K K
16	DB Services Immobilien GmbH	29.02.2012	Gemäß der konzern- und bundesweit eingeführten einheitlichen Prozessregelung für den Ablauf der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) nehmen wir zum Verfahren wie folgt Stellung:		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Geltungsbereich: Land: Brandenburg Landkreis: Potsdam-Mittelmark Gemarkung: Kleinmachnow Das Verfahrensgebiet wird im Norden durch die Strecke (6177) Berlin – Magdeburg (Stammbahn) begrenzt sowie im Osten durch die Strecke (6038) Berlin Wannsee – Stahnsdorf (Friedhofsbahn). Gegen die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Kleinmachnow bestehen unsererseits keine Einwände. Wir bitten zu beachten, dass die angrenzende Bahnstrecken 6177 und 6038 den Staus einer gewidmeten Bahnanlage besitzen. Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der Brandenburgischen Bauordnung einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Die Änderung der Planungshoheit setzt in jedem Fall die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt voraus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf, da die Bahnstrecken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K K K K
18	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	17.02.2012	Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes besteht nur in der Streichung der zeichnerischen Festsetzung eines maximal zulässigen Vollgeschosses. Aus heutiger Sicht gibt es keine Berührungspunkte zwischen dieser Bebauungsplanänderung und den Planungen der Niederlassung Autobahn des Landesbetriebes Straßenwesen. Sollten künftig Planungen in der Nähe der Autobahn vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Sollten künftig Planungen in der Nähe der Autobahn vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Der geringste Abstand zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Bundesautobahn A 115 beträgt ca. 200 m.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt, - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.		
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	02.03.2012	Mit der 1. Änderung des B-Planes KLM-BP-021 der Gemeinde Kleinmachnow soll lediglich die Festsetzung des rechtskräftigen B-Planes, dass max. 1 Vollgeschoss im Planungsgebiet zulässig ist, entfallen. Die im rechtskräftigen festgesetzten maximal zulässigen Traufhöhen von 4 m und Firsthöhen von 10 m bleiben von der Änderung unberührt. Weitere Änderungen in Planzeichnung und Begründung zum B-Plan erfolgen mit der 1. Änderung nicht. Verkehrsbehördliche Belange des Landes, die Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV eingeschlossen, werden durch die o.g. Änderung nicht berührt. Es bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände gegen die 1. Änderung des B-Planes KLM-BP-021 der Gemeinde Kleinmachnow. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Die Belange der WSV des Bundes sind durch die geplante 1. Änderung des B-Planes KLM-BP-021 nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Keine Abwägung erforderlich.	K
				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht jedoch kein Handlungsbedarf.	K
22	Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost	07.02.2012	Die Belange der WSV des Bundes sind durch die geplante 1. Änderung des B-Planes KLM-BP-021 nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und	07.03.2012	entsprechend den von uns zu vertretenden Belangen nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Verbraucherschutz		1. Belange des Immissionsschutzes 1.0 Planinhalt Durch die 1. Änderung des B-Planes KLM-BP—21 „Dreilinden“, soll die zeichnerische Festsetzung eines max. zulässigen Vollgeschosses, in dem seit 2003 gültigen B-Plan gestrichen werden, wobei Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen aber unverändert bleiben. Alle übrigen Festsetzungen sollen ebenfalls erhalten bleiben. 1.1.0. Beurteilung Eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum B-Plan KLM-BP—21 „Dreilinden“ erfolgte mit Az. 171/02 im Jahr 2002. Durch die 1. Änderung werden immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen. Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegenüber dem B-Plan keine Bedenken. 2.0. Belange des Hochwasserschutzes und Überschwemmungsgebiet Südlich des B-Planes befindet sich der Teltowkanal, ein Gewässer I. Ordnung in Zuständigkeit des Bundes. Die Belange des Referates RW6 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete werden in dem B-Plan 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“ der Gemeinde Kleinmachnow nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	---		Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches	01.02.2012	Gegen die Streichung der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestehen seitens des Landkreises keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K

20114

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz				
44	Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“	28.02.2012	Mit Schreiben vom 24.01.2012 informierten Sie uns über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021, welcher wir grundsätzlich zustimmen. Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ist über die in den Straßen Teerofendamm, Tannengrund, Rehwinkel, Lindenbahn, Stolper Weg und Bäkehang vorhandenen Leitungen und Kanäle möglich. Den genauen Verlauf der Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsanlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Trink- und Schmutzwassergrundstücksanschlüsse sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-021 bereits vorhanden. Weitere trink- und schmutzwasserrechtliche Erschließungen im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes KLM-BP-021 sind über Erschließungsverträge mit dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen möglich. Hierzu sind die entsprechenden Planunterlagen dem WAZV im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme und Bestätigung vorzulegen. Der WAZV muss die Ausführungsplanung frei zeichnen. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung muss jederzeit 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 Bäu-	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. 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.	K K K K

17/14

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
45	E.ON edis AG	30.01.2012	men) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkana- lisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentli- chen Schmutzwasserkanal geleitet werden. Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 24.01.2012 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Verfah- ren/Planungen keine Bedenken bestehen. Im Zusammenhang mit der weiteren Verdichtung der Be- bauung in Dreilinden bitten wir Sie zu prüfen, ob aus Sicht der Gemeinde Hinderungsgründe bestehen, die Kabel im Tannengrund auf direktem Wege über Flurstück 4431 der Flur 1 mit dem Netz am Ende des Stolper Weges zu ver- binden (siehe Skizze). Damit könnte die Versorgungsqua- lität und die Versorgungssicherheit für Dreilinden wesent- lich erhöht werden. Für eine kurzfristige Rückantwort be- danken wir uns.	Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Die Anfrage wurde an den zuständigen Fachdienst Tief- bau/ Gemeindegrün/ Stadtwirtschaft der Gemeinde Klein- machnow zur Bearbeitung weitergeleitet.	K
46	NBB Netzge- sellschaft Ber- lin-Branden- burg für: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH		Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe un- verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet wer- den. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachge- rechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auftragserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumli- chen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versor- gungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei	Aus dem beigefügten Lageplan geht hervor, dass die ge- naue Lage der Leitungen der NBB bekannt ist. Keine Ab- wägung erforderlich. Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Belang.	K

12/14

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den planunterlagen ist nicht zulässig, Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bauabwägungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. 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 Bauabwägungsplan festzusetzen. Es folgen Hinweise, die bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen zu beachten sind. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bauabwägungsverfahren ohne Belang. Keine Abwägung erforderlich. Die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bauabwägungsplan ist nicht erforderlich.	K K K
48	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	02.02.2012	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom Deutschland GmbH. Auf Grund der Größe des Geltungsbereiches wird auf die Bereitstellung von aktuellen Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH abgesehen. Es folgen Hinweise, die bei Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Tk-Linien zu beachten sind. Zur eventuellen weiteren telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tk-Linien erforderlich. Es folgen Hinweise, die für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bauabwägungsverfahren ohne Belang. Sofern der Bauabwägungsplanentwurf geändert wird und die Grundzüge der Planung davon betroffen sind, erfolgt eine erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	K K
				Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bauabwägungsverfahren ohne Belang. Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bauabwägungsverfahren ohne Belang.	K K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“

– Auswertung d. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB m. Schreiben v. 24.01.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
54	Berliner Forsten, Landesforstamt	06.02.2012	den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger zu beachten sind. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung	---			
64	Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung	31.01.2012	Durch die 1. Änderung KLM-BP-021 „Dreilinden“, Stand: 03. Januar 2012 werden weder die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentliche Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow, Sachgebiet Stadtplanung	---			

14/14