

III.3.6 Verkehrsflächen / Erschließung

Der Adam-Kuckhoff-Platz wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck „Marktplatz“ festgesetzt. Die Festsetzung entspricht den Inhalten des Bebauungsplans KLM-BP-001-f, dessen Festsetzungen für diesen Bereich durch den Bebauungsplan KLM-BP-043 ersetzt werden. Die nördlich an den Marktplatz angrenzende Freifläche einschließlich der Gedenkstätte Adam-Kuckhoff-Platz soll erhalten und planerisch gesichert werden. Diese wird nicht mehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, sondern als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Weiterhin werden die bestehende Stellplatzanlage westlich der Karl-Marx-Straße sowie die Senkrechtstellplätze an der Straße An der Stammbahn durch Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Nutzungszweck „Parkplatz“ im Fortbestand gesichert. Zusätzlich werden Teile der westlich angrenzenden bestehenden Grünfläche für die erforderliche Erweiterung der Stellplatzanlage überplant. Die Gesamtfläche der festgesetzten Parkplatzfläche beträgt 1.887 m². Die Fläche wurde so bemessen, dass in der Breite dreireihig Stellplätze in Senkrechtaufstellung einschließlich der erforderlichen Fahrgassen sowie Flächen für die Stellplatzbegrünung und Entwässerung realisiert werden können und ein ausreichend großer Abstand der Stellplatzanlage zur Wohnbebauung erhalten bleibt. Insgesamt ist die Schaffung von 15 zusätzlichen Stellplätzen innerhalb der Fläche möglich. Die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage wird durch die nördlich angrenzenden Flächen der DB Netz AG begrenzt. Um eine Errichtung der Stellplatzanlage zu ermöglichen, hat die Gemeinde deshalb die zuvor privaten Flurstücke 12-14 erworben.

Die Hauptverkehrsstraße Karl-Marx-Straße sowie die Erschließungsstraßen „An der Stammbahn“ und „Wolfswerder“ werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Auf Vorgaben zur Einteilung der Verkehrsflächen in diesem Bebauungsplan wird verzichtet.

Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgen gemäß der Satzung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“. Das bebaute Wohngrundstück ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Weitere bebaubare Grundstücke sind im Plangebiet nicht vorhanden, könnten aber auf Grund ausreichender Kapazitäten problemlos an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Im Plangebiet befindet sich eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG. Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten von bauausführenden Firmen die Lage von Telekommunikationsleitungen bei der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Flottsteller Str. 43 in 14552 Michendorf (Besucheranschrift) abzufragen ist.

Im Plangebiet befinden sich Gasleitungen im Zuständigkeitsbereich der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg. Die Versorgung des Plangebiets erfolgt durch Inanspruchnahme der öffentlichen Erschließungsflächen. Darüber hinaus ist keine Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen im Bebauungsplan notwendig.

III.3.7 Immissionsschutz

Stellplatzanlage

Das LUGV Brandenburg weist in der Stellungnahme vom 06.05.2010 darauf hin, dass für die geplante zu erweiternde Stellplatzanlage im Plangebiet die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die umliegende Wohnbebauung gemäß RLS 90 zu ermitteln sind. Für die zu erweiternde Stellplatzanlage kann durch die beabsichtigte Nutzung durch Anwohner des angrenzenden Wohngebiets, durch Besucher des zurzeit dreimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarktes sowie perspektivisch durch die Nutzung als Park-and-Ride Anlage eine geringe Bewegungshäufigkeit angenommen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind aufgrund der geringen Bewegungshäufigkeit nicht die Beurteilungspegel, sondern einzelne

kurzzeitige Geräuschspitzen, wie sie vor allem durch das Zuschlagen von Fahrzeurtüren verursacht werden. In diesem Fall findet bei der Beurteilung nicht die RLS 90 sondern die TA Lärm Anwendung. Gemäß Abschnitt 6.1 der TA Lärm dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30 dB(A) tagsüber und 20 dB(A) nachts überschritten werden. Beeinträchtigungen auf angrenzende Baugebiete sind gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2008) auszuschließen, wenn die in Tab. 37 aufgeführten Mindestabstände eingehalten werden. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete für PKW-Stellplätze ohne Einkaufsmarkt bei weniger als 1 m tagsüber und 28 m in der Nacht.

Der maßgebliche Immissionsort, die östliche Baugrenze des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets, ist 31 m vom westlichen Rand der festgesetzten Stellplatzanlage entfernt. Aufgrund der Überschreitung des geforderten Mindestabstandes und der bei den vorgenommenen Überlegungen noch nicht einbezogene schalldämpfende bzw. -abschirmende Charakter der Bepflanzung der Grünfläche und der vorhandenen Mauer auf dem Grundstück An der Stammbahn 7/9, ist davon auszugehen, dass die Richtwerte der TA-Lärm sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist daher in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unproblematisch.

Potsdamer Stammbahn

In seiner Stellungnahme vom 06.05.2010 stellt das LUGV Brandenburg fest, dass die Trasse der ehemaligen „Potsdamer Stammbahn“ ohne die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen jederzeit wieder in Betrieb genommen werden kann und Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebiets nicht auszuschließen sind. Auch nach Auffassung des LUGV ist eine Vorabschätzung der Lärmbelastung durch fehlende Datenlage, wie Zugtaktung, jedoch derzeit noch nicht möglich. Auf die Problematik, dass von der bestehenden Bahntrasse Emissionen zu erwarten sind, wird im Bebauungsplan durch entsprechende nachrichtliche Übernahme hinreichend deutlich verwiesen.

Marktplatz

Gemäß der Stellungnahme des LUGV Brandenburg vom 06.05.2010 ist die Marktplatzfläche immissionsschutzrechtlich weniger relevant, da es sich um eine reine Marktplatznutzung handelt.

III.3.8 Örtliche Bauvorschriften

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein in Nachwendzeiten errichtetes Wohngebäude. Das Grundstück grenzt direkt an die historische Bebauung der Sommerfeld-Siedlung an, die sich gestalterisch stark vom Wohngebäude des Grundstücks „An der Stammbahn 7/9“ unterscheidet. Für diesen Teil der Sommerfeld-Siedlung besteht eine rechtskräftige Gestaltungssatzung mit eng an den historischen Bestand angelehnten gestalterischen Vorgaben. Um einer weiteren gestalterischen Differenzierung entgegenzuwirken, werden Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschriften in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung geneigter Dächer als zulässige Dachform.

Die Gemeinde kann gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen erlassen, sofern dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Ortsteile von geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung beiträgt. Örtliche Bauvorschriften können gemäß § 81 Abs. 9 BbgBO und § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in einen Bebauungsplan integriert werden.

Gestaltung von Dächern

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern umfassen Bestimmungen zur Dachform,

Dachneigung, den zu verwendenden Materialien für Dacheindeckungen sowie Festsetzungen zu Dachaufbauten.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Dächer als symmetrische Sattel- und Zelt- und Walmdächer auszubilden. Das bestehende Wohngebäude des Baugrundstücks „An der Stammbahn 7/9“ besitzt ein abgewinkeltes Walmdach. Im Bereich der Sommerfeld-Siedlung ist das Satteldach die vorherrschende Dachform und wurde als alleinig zulässige Dachform in der Gestaltungssatzung festgesetzt. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüber liegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Daneben wird das Zeltdach als für Kleinmachnow gängige Dachform zugelassen. Abweichende Dachformen gelten als für das Ortsbild untypisch und sollen innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen werden.

Die Dachneigung von Hauptanlagen darf 35° bis 50° betragen. Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind die Dächer von Wohngebäuden mit steiler Dachneigung ausgeführt. Insbesondere in der angrenzenden Sommerfeld-Siedlung besitzen die Gebäude Dachneigungen von meist mehr als 40°. Gemäß Gestaltungssatzung für den Teilbereich der Sommerfeld-Siedlung dürfen Gebäude Dachneigungen von 45° bis 50° besitzen. Auf Grund der späteren Entstehungszeit wird im Plangebiet eine Mindestdachneigung von 35° zugelassen, um einen größeren Gestaltungsspielraum zu gewähren.

Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.

Dacheindeckungen sind in Form von Tondachziegeln und Betondachsteinen mit rotem oder braunem Grundton zulässig. Die Verwendung von glasierten Ziegeln oder anderen glänzenden Dachsteinen ist unzulässig. Die festgesetzten Materialien und Farbtöne für Dacheindeckungen entstammen der traditionellen handwerklichen Herstellung und sind für das Plangebiet typisch. Abweichende Materialien und Farbtöne können das Ortsbild erheblich stören, da insbesondere die Dachlandschaft das Erscheinungsbild eines Baugebiets entscheidend prägt. Die Festsetzung entspricht § 2 Abs. 1 Nr. 7 der Gestaltungssatzung für das Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung. Die Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen.

Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Zwerchhäusern sind zulässig. Um gestalterisch harmonische Proportionen der Dachaufbauten gegenüber den dazugehörigen Hauptdachflächen zu gewährleisten, wird die Gesamtbreite von Dachgauben und Zwerchhäusern in Abhängigkeit zu der darunter liegenden Außenwandfläche begrenzt. Durch die Festsetzung eines seitlichen Mindestabstands zu den Giebelflächen soll die Dachfläche als zusammenhängende Fläche weiterhin erkennbar bleiben.

Die Gesamtbreite von Dachgauben darf höchstens zwei Drittel der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes betragen. Ein seitlicher Abstand zu den Giebelflächen von mindestens 1,0 m ist einzuhalten. Die Vorderfront ist gegenüber der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes um mindestens 30 cm einzurücken. Dachgauben müssen komplett von der Dachfläche umschlossen werden, um eine Zergliederung der Dachflächen zu verhindern.

Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von einem Drittel der entsprechenden zugehörigen Außenwand zulässig. Der seitliche Abstand zu den Giebelwänden muss bei Zwerchhäusern mindestens 2,0 m betragen.

Die Gesamtbreite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf insgesamt höchstens zwei Drittel der Breite der darunter befindlichen Außenwand betragen.

Einfriedungen

Zur Sicherung eines harmonischen Ortsbildes wurden ergänzend zu den Festsetzungen zur Dachgestaltung auch Festsetzungen zu den Grundstückseinfriedungen getroffen.

Diese sind orts- und gebietstypisch als offene Zäune oder Hecken auszuführen. Die Höhe

von Einfriedungen wird an der vorderen straßenseitigen Grundstücksgrenze auf 1,30 m, im rückwärtigen Grundstücksbereich auf 1,80 m begrenzt. Geschlossene Einfriedungen wie Mauern werden nur in Form niedriger Sockelmauern zugelassen. Geschlossene Mauern und Einfriedungen über Sichthöhe würden eine Sichtblockade vom Straßenraum aus darstellen und dadurch das vorhandene Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflussen. Die durchgrünte und aufgelockerte Bebauungsstruktur soll auch weiterhin vom Straßenraum aus erkennbar bleiben. Die bestehende seitliche Grundstückseinfriedung in Form einer geschlossenen Mauer besitzt Bestandsschutz.

Pfeiler und Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 40 cm aus Naturstein und Ziegelmauerwerk als Grundstückseinfriedungen zulässig. Als Bezugshöhe wird die anstehende natürliche Geländeoberfläche definiert.

Die Festsetzung zu Einfriedungen gilt nicht für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Marktplatz“.

Die Festsetzung zu den Grundstückseinfriedungen entspricht den Empfehlungen des Kriterienkatalogs der Gemeinde Kleinmachnow und enthält weitestgehend die Restriktionen der Gestaltungssatzung für die benachbarte Sommerfeld-Siedlung.

III.3.9 Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Bahnanlagen

Die Flurstücke 2038 und 2042 der Flur 8 sind als gewidmete Flächen zum Zweck des Bahnbetriebes anzusehen. Es handelt sich um die zur Zeit stillgelegte Trasse der Potsdamer Stammbahn. Für diese Flächen besteht ein öffentlich-rechtlicher Planungs- und Nutzungsvorbehalt. Die Darstellung als Fläche für Bahnanlagen in der Planzeichnung wird nachrichtlich übernommen.

Stellplatznachweis

Es gilt die Satzung zur die Herstellung notwendiger Stellplätze der Gemeinde Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2007 (Amtsblatt 01/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Gehölzschutz

Es gilt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung.

Versickerung von Niederschlagswasser

Es gilt die Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.

Wasser und Abwasserzweckverband

Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied im Wasser und Abwasserzweckverband (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“.

III.4 Flächenbilanz

Die Flächenermittlung erfolgte digital am CAD- Arbeitsplatz.

Tab. 10: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Flächengröße in m ²
<u>Wohnbauflächen</u>	
- allgemeines Wohngebiet (WA)	1.281
<u>Verkehrsflächen</u>	
- öffentliche Straßenverkehrsflächen	3.255
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (davon mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ und mit Zweckbestimmung „Marktplatz“)	5.453 1.887 3.566
Öffentliche Grünflächen	1.544
Flächen für Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahme)	4.470
Gesamt	16.003

IV AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

IV.1 STADTPLANERISCHE AUSWIRKUNGEN

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die bestehende Nutzungsstruktur, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung des Adam-Kuckhoff-Platzes als Marktplatz planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird auf dem Baugrundstück die vorhandene Wohnbebauung gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen konkretisiert. Der anzuwendende Zulassungsmaßstab nach § 34 BauGB bietet keine Planungssicherheit. Darüber hinaus können unerwünschte bauliche Veränderungen in Zusammenhang mit der benachbarten Sommerfeld-Siedlung vermieden werden.

Durch die Vorbereitung zur Erweiterung von Stellplatzanlagen kann das Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes insbesondere im Hinblick auf die Marktnutzung ausgebaut werden.

Zusätzlich ist eine Aufwertung der bestehenden Grünfläche westlich der Karl-Marx-Straße durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu erwarten.

IV.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb oder außerhalb des Plangebietes auszugleichen sind.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden bis zu 1.320 m² Boden neuversiegelt, allgemeine Boden- und Lebensraumfunktionen werden verringert. Weitere umweltrelevante Schutzgüter sind jedoch nicht oder nur wenig betroffen. Der Verlust ist unter der Vorbedingung der Vorhabensrealisierung unvermeidlich. Allerdings werden die Folgen des Eingriffs vermindert und durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die Erfüllung des Kompensationserfordernisses erfolgt im Plangebiet durch die Ausweisung einer über 928 m² großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; die aufgrund der Vorgaben der HVE nur zur Hälfte angerechnet werden kann. Das Kompensationsflächendefizit von 856 m² wird außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Hierfür wird sich die Gemeinde noch vor dem Satzungsbeschluss verpflichten, Maßnahmen zur Biotopenrichtung des Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. zu finanzieren. Die geplanten Maßnahmen sind im Maßnahmenblatt (Kap. VII Anhang zum Umweltbericht) aufgeführt. Ein entsprechender Vertrag einschließlich der Flächensicherung liegt zum Satzungsbeschluss vor.

IV.3 SOZIALE AUSWIRKUNGEN

Soziale Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht. Im Bebauungsplan werden keine neuen Wohnbauflächen vorgesehen, so dass sich die Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet nicht erhöhen wird. Eine Anpassung der vorhandenen sozialen Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindertagesstätten) ist nicht notwendig. Die Gemeinde verfügt darüber hinaus über eine ausreichende Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Dienstleistungen und Waren des täglichen Bedarfs.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen.

IV.4 AUSWIRKUNGEN AUF DIE INFRASTRUKTUR

Es werden keine Auswirkungen bezüglich der öffentlichen Straßen im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwartet. Der Bebauungsplan trifft Vorkehrungen zur Neuerrichtung von Stellplätzen. Die Situation den ruhenden Verkehr betreffend soll sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Neuausweisung von Flächen zur Errichtung / Erweiterung einer Stellplatzanlage verbessern.

Auswirkungen auf die technische und die soziale Infrastruktur ergeben sich nicht.

IV.5 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Für die Umsetzung des Bebauungsplans fallen folgende auf den Gemeindehaushalt wirksame Kosten an:

- für den Flächenerwerb von Flurstücken im Bereich der zu errichtenden Stellplatzanlage
- für die Planung und Herstellung der Stellplatzanlage
- für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan.

IV.6 PERSONALWIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN

Es ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen aufgrund des Bebauungsplans.

V VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeindevertretung Kleinmachnow hat am 15.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz / An der Stammbahn“ beschlossen.

Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung Kleinmachnow hat am 12.11.2009 eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz / An der Stammbahn“ als Satzung beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand in Form einer Erörterungsveranstaltung am 09.03.2010 im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Kleinmachnow statt. Es waren drei Bürger anwesend.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2010 und 13.04.2010 über die Planung informiert und aufgefordert, zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Es gingen insgesamt 15 Stellungnahmen bei der Gemeinde ein.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde einschließlich der Begründung in der Zeit vom 1.11.2010 bis zum 3.12.2010 im Rathaus Kleinmachnow öffentlich ausgelegt. Es gingen zwei Stellungnahmen von Bürgern bei der Gemeinde ein.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2010 aufgefordert, zu dem Entwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Es gingen insgesamt 21 Stellungnahmen bei der Gemeinde ein.

In ihrer Stellungnahme wies die Deutschen Bahn AG darauf hin, dass es sich bei den Flurstücken 2038 und 2042, die sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden, um zum Zweck des Bahnbetriebs gewidmete Flächen handelt. Daraufhin wurde eine Änderung des Planentwurf erforderlich, da nun auch das Flurstück 2042 als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen werden musste. Für den geänderten Planentwurf, die geänderte Begründung einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Bürger- und Behördenbeteiligung zu den geänderten Planinhalten durchgeführt.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan wurde einschließlich der Begründung in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 13.05.2011 im Rathaus Kleinmachnow öffentlich ausgelegt. Es ging eine Stellungnahme von Bürgern bei der Gemeinde ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2011 über die Planung informiert und aufgefordert, zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Es gingen insgesamt 19 Stellungnahmen bei der Gemeinde ein.

VI RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])

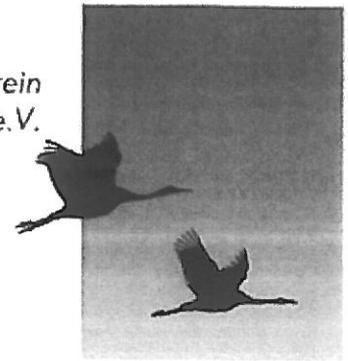
VII ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Anhang 1: Planzeichnung „Bestand und Konflikte“

Anhang 2: Geplante Kompensationsmaßnahmen



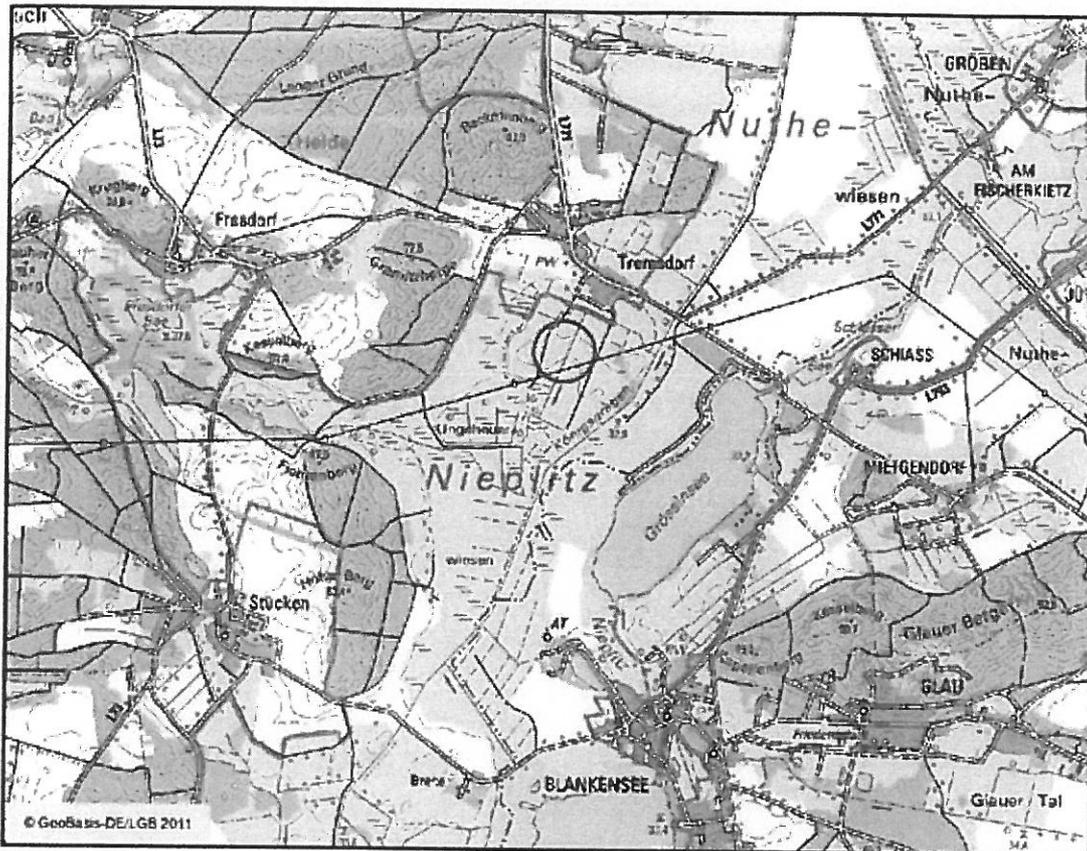
Landschafts-Förderverein
Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V.



Anpflanzung einer Gehölzinsel

Ersatzmaßnahme: Tremsdorf 1			
Angaben zum Bezugsraum	Landkreis	Potsdam-Mittelmark	
	Gemeinde	Nuthetal	
	Gemarkung	Tremsdorf	
	Flur/Flurstücke	Flur 5 Flst. 6, 14 (teilweise) (bisher) Flurneuordnung: Flur 13 Flst: 30, 39 (teilweise)-(zukünftig)	
Flächengröße	1900 m ² (kreisförmige Fläche Ø 50 m)		
Eigentümer	Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V., Zauchwitzer Str. 51, 14552 Michendorf OT Stücken		
Verfügbarkeit	sofort		
Naturraum	Mittlere Mark		
Ausgangszustand, Nutzung	Boden	Wasser	Klima/Luft
	Kalkgley	Grundwassergefährdung, da geringer Grundwasserflurabstand	Kaltluftentstehungsgebiet
	Arten- und Lebensgemeinschaften	Landschaftsbild	
	Grünland	Niederung, wenig Gehölzstruktur	
Maßnahmenbeschreibung	Zeitraum der Maßnahme:	unbefristet	
	Herstellungspflege:	5 Jahre	
Übergeordnete Vorgaben	Pflege- und Entwicklungsplan Nuthe-Nieplitz-Niederung/LRP PM		
Entwicklungsziel	Gehölzinsel		
Aufwertung	Boden	Wasser	Klima/Luft
	Aufwertung durch Verbesserung der Bodenfunktion.	Aufwertung, durch Verbesserung der Wasserspeicherkapazität.	Hohe Aufwertung da Verbesserung des Mikroklimas.
	Arten- und Lebensgemeinschaften	Landschaftsbild	
	Sehr hohe Aufwertung, da Übernahme einer Reihe von wichtigen Funktionen wie bspw. Nahrungshabitat, Wohn-, Nist- bzw. Brutplatz, Rastplatz, und Wetterschutz	Hohe Aufwertung des Erholungswertes durch raumgliedernde und raumbildende naturbetonte Strukturen	

Lage der Fläche im Raum



Luftbild / Flurstücke Gemarkung Fressdorf Flur 5 Flst. 6 und 14 (teilweise)

