

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord"

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

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 08.02.2013 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	12.03.2013	Die Ziele der Raumordnung sind korrekt in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Änderung der textlichen Festsetzungen des KLM-BP-001f ist nicht von raumordnerischer Relevanz. Die Planungsabsicht lässt keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung.	K
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	05.03.2013	Öffentliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	28.02.2013	Gegen die vorliegende 1. Änderung des B-Planes, die ausschließlich das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 betrifft, bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände. Durch die Änderungen, die eine Reduzierung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf II VG, die Zulässigkeit eine Büronutzung im 1. Obergeschoss anstelle einer Wohnnutzung sowie gestalterische Festsetzungen beinhalten, werden die zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz	18.03.2013	<u>Immissionsschutz:</u> Die Belange Immissionsschutz werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 mit dem Hintergrund mögliche Nutzungskonflikte zwischen Gastronomiebetrieben und direkt darüber liegenden Wohnungen zu minimieren, wird ausdrücklich begrüßt. Alle hiermit im Zusammenhang stehenden bautechnischen Maßnahmen zum Schallschutz innerhalb der Gebäude, sowie des Schutzes der Wohnnachbarschaft gegenüber den Geräusch- und Geruchsemissionen der Gaststätte(n) – z.B. raumluftechnische Anlagen, Windfänge, Bauschalldämmmaße, Beschränkungen der Au-	Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die Baugenehmigung für den Gastronomiebetrieb – einschließlich der notwendigen Stellplätze – wurde bereits unter Beteiligung des LUGV erteilt. Die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	K N

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 08.02.2013 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ßengastronomie - können im anschließenden Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Als Hinweis könnte deshalb aufgenommen werden, das LUGV am Baugenehmigungsverfahren für die geplanten Gaststätten zu beteiligen. Des Weiteren weisen wir Sie schon im Rahmen der Bauleitplanung darauf hin, dass sich für den geplanten Gastronomiebetrieb genutzte Pkw-Stellplätze in einem Abstand zur Wohnbebauung von mindestens 28 m befinden sollten (Planungsempfehlung der Parkplatzlärmstudie, Bayerisches Landesamt für Umwelt 2007). Dies gilt allerdings nur, wenn der Gastronomiebetrieb auch einen Betrieb nach 22Uhr vorsieht und wenn das Parken nicht ausschließlich auf öffentlich gewidmeten Parkplatzen stattfinden wird. <u>Wasserwirtschaft, Hydrologie:</u> Die Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie werden nicht berührt. <u>Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:</u> Die Belange wasserwirtschaftliche Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. <u>Naturschutz, besonderer Artenschutz:</u> RW 7 nimmt die Belange des besonderen Artenschutzes nach BNatSchG wahr, soweit die Zuständigkeit nicht an die unteren Naturschutzbehörden übertragen wurde (z.B. Fledermäuse, Amphibien, ausgewählte gebäudebrütende Vogelarten). Die durch RW 7 zu vertretenden Belange sind von der 1. Änderung nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	K K K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 08.02.2013 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	19.03.2013	<u>Fachdienst Naturschutz</u> Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			<u>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz</u> <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			<u>Öffentliches Recht</u> Für das Verständnis der Planzeichnung sollen die verwendeten Planzeichen im Bebauungsplan erklärt werden, § 2 Abs. 4 PlanzV. Dies gilt auch für die Änderung von Bebauungsplänen. Des Weiteren finden sich kein Maßstab und auch kein Nordpfeil in der Planzeichnung.	Der Bebauungsplan wird umgestellt in einen Textbebauungsplan. Damit entfällt die Planzeichnung mit den formalen Anforderungen, auf die in der Stellungnahme hingewiesen wird.	H
45	E.ON edis AG	15.02.2013	Unserseits bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg für: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	19.02.2013	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. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen 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 Bebauungsplan festzusetzen.	Die vorhandenen Gasleitungen verlaufen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Die Erschließung des Grundstücks Karl-Marx-Straße 2 kann über einen Hausanschluss erfolgen. Die Vorbereitung von Leitungsrechten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	K
			Es folgen Hinweise, die bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen zu beachten sind.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Belang.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 08.02.2013 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
50	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.02.2013	Zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	B
64	Gemeinde Stahnsdorf	14.02.2013	Durch das Bebauungsplanverfahren 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“ werden weder die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebaulichen Planungen berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K