

Verfahren

2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 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
- Z = Zurückweisung der Argumentation

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Durch die Überarbeitung des Bebauungsplans und Vorläge der 2. Änderung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt und geändert, sodass unsere Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung weiterhin volle Gültigkeit haben.	Die Stellungnahmen aus dem Ursprungsverfahren KLM-BP-006-a sowie dem Verfahren zur 1. Änderung dieses Bebauungsplans wurden im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplan-Verfahren abgewogen. Diese Verfahren sind abgeschlossen. Es wurden seitens der Deutschen Bahn keine Belange geäußert, die im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans stehen.	K
			Belange DB Netz AG: Den Änderungen im Bebauungsplan KLM-BP-006-a wird ohne Einwände zugestimmt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundeseseisenbahnvermögen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung dieser Behörden ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich, da nicht davon auszugehen ist, dass deren Belange berührt sein könnten.	K
18	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Stolpe	19.01.2015	Der zur Änderung vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplans befindet sich nordwestlich von Verkehrsflächen der Autobahn 115. Der festgelegte Geltungsbereich wird durch bundeseigene Straßengrundstücke begrenzt. Gegen die Änderung der Festsetzungen zugunsten der Errichtung eines Gewerbebetriebes mit Güterverteilung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Dabei muss folgendes beachtet werden: Die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt sowie die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig. Weiterhin sind die bereits bei früheren Verfahrensbeteiligungen vorgebrachten Hinweise zu Werbung und möglichen Emissionen weiterhin unverändert gültig.	Der Landesbetrieb Straßenwesen wird im Baugenehmigungsverfahren bei Bauvorhaben in Autobahnnähe grundsätzlich beteiligt. Eine Festsetzung, dass bestimmte Nutzungen wie z.B. Werbeanlagen nur nach Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde im jeweiligen Einzelfall zulässig sind, kann in den Bebauungsplan jedoch mangels Rechtsgrundlage nicht aufgenommen werden. Eine Möglichkeit der Straßenverkehrsbehörde zur Einflussnahme auf die Gestaltung der Anlagen besteht nur nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).	N

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die mögliche Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, steht grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen. Daher ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der A 115 abgestimmte Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch die Autobahnverwaltung. Dieser Sachverhalt ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan für die Teilflächen C und D in geeigneter Form zu ergänzen. Daneben muss für die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen durch textliche Festsetzung sichergestellt werden, dass von den künftigen Bauvorhaben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden.	Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt in einem Streifen von 40,0 m entlang der Autobahn bereits eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, fest und berücksichtigt so die Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Gestaltung und maximal zulässigen Größe von Werbeanlagen. Diese Festsetzungen bleiben unverändert bestehen und sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens KLM-BP-006-a-2. Das Brandenburgische Autobahnamt hatte der textlichen Festsetzung Nr. 1.4.1 zu Werbeanlagen mit Schreiben vom 04.07.2002 im damaligen Bebauungsplanverfahren zugestimmt. Seitdem haben sich weder das Bundesfernstraßengesetz noch andere tatsächliche Umstände geändert, die eine Überprüfung der damaligen Festsetzungen erfordern würden. Die Festsetzung ist unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen; gemäß § 9 Abs. 7 FStrG entfällt folglich hier die Zustimmungspflicht im Einzelfall. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden als zusätzliche Nutzung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht lediglich Gewerbebetriebe zur Güterverteilung zugelassen. Von dieser Nutzung gehen regelmäßig keine Emissionen aus, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn beeinträchtigen könnten (wie z.B. Sichtbehinderungen durch starke Staub- oder Dampfentwicklung). Auch bei anderen Nutzungen, die im Gewerbegebiet zulässig sind (und hier bereits bisher zulässig waren) ist damit – anders als möglicherweise bei Gewerbebetrieben im Industriegebiet – in aller Regel nicht zu rechnen. Eine Festsetzung der in der Stellungnahme geforderten Art kann im Bebauungsplan nicht getroffen werden, da sie zu unbestimmt wäre. Durch die Regelungen des Bundes-	N

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die massive Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete und die damit einhergehende Immissionsbelastung autobahnnahe Bau- und Freiflächen wird sehr kritisch gesehen. Daher ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen an die Autobahnverwaltung können nicht gestellt werden. Dieser Sachverhalt ist in geeigneter Form in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung der Teilfläche D im Bebauungsplangebiet werden durch die Ansiedlung des Gewerbebetriebes mit Güterverteilung nur geringe Verkehrsmengenzunahmen prognostiziert. Bezogen auf die bestehende Verkehrserschließung des Europarc Dreilinden ist daher lediglich die Anpassung der Signalzeitenpläne für die Lichtsignalanlagen an den Knotenpunkten der Verbindungsrampen der Anschlussstelle Kleinmachnow mit dem Stolper Weg beabsichtigt. Die Veränderung dieser Signalzeitenpläne ist mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn (Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe) rechtzeitig abzustimmen.	Immissionsschutzgesetzes ist jedoch sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, vermieden werden müssen. Die Belange der Autobahnverwaltung können so auf der Grundlage des Immissionsschutzrechtes ausreichend berücksichtigt werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan KLM-BP-006-a in der Fassung der 1. Änderung ermöglicht bereits eine Bebauung, die dem Verkehrslärm der Autobahn ausgesetzt ist. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ändert sich an dieser Situation nichts. Im Bebauungsplan sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten, die gesunde Arbeitsverhältnisse ermöglichen. Diese werden auf der Grundlage der aktuellen schalltechnischen Untersuchung so angepasst, dass ein ausreichendes Schutzniveau gewährleistet ist. Mit der Planung sind keine zusätzlichen Ansprüche an die Autobahnverwaltung verbunden. Die Stellungnahme gibt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens wieder. Die Abstimmung zur Anpassung der Signalzeitenpläne erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	V H
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	13.01.2015	Belange der Landesverkehrsplanung stehen der Planänderung nicht entgegen.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung.	K

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Der Standort zeichnet sich durch seine Lage in der Nähe der Anschlussstelle Kleinmachnow der Bundesautobahn 115 aus. Das mit der geplanten Nutzung zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen kann fast ausschließlich über vorhandene kommunale Straßen außerhalb von Wohngebieten direkt zur Autobahn geleitet werden. Eine Anbindung des Europarc Dreilinden an das Netz des übrigen ÖPNV besteht gegenwärtig im Bereich Albert-Einstein-Ring (Entfernung ca. 500 m). Inwieweit die Einordnung einer zusätzlichen, in kürzerer Entfernung zum Planungsgebiet gelegenen Haltestelle machbar und aus dem sich entwickelnden Bedarf ableitbar ist, sollte zu gegebener Zeit im Zusammenwirken mit dem Aufgabenträger für den ÖPNV (Landkreis Potsdam-Mittelmark) unter dem Aspekt der Verkehrsreduzierung/Verlagerung von Individualverkehren auf umweltverträgliche Verkehrsmittel geprüft werden. Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiene, Personennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden von der Planänderung nicht berührt. Informationen über Planungen der v.g. Verkehrsbe- reiche, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen nicht vor.	Die Einschätzung wird geteilt. Eventuelle Abstimmungen zur möglichen Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestel- le sind nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.	K
			Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiene, Personennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden von der Planänderung nicht berührt. Informationen über Planungen der v.g. Verkehrsbe- reiche, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.	K
20	Landesbetrieb Straßenwesen Bbg., Dienststätte Potsdam	09.12.2014	Die vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam für Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange werden von der Planänderung nicht berührt. Für die A 115 ist der Landesbetrieb Straßenwesen Bran- denburg, Dienststätte Stolpe, zuständig. Die Dienststätte in Stolpe ist zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe wurde ebenfalls beteiligt.	V
24	Landesamt für Umwelt, Gesund- heit und Verbrau- cherschutz	21.01.2015	Immissionsschutz Immissionsschutzrechtliche Belange stehen dem Ände- rungsverfahren nicht grundsätzlich entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Gemeinde Kleinmachnow

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Im vorgelegten Plan erfolgen ergänzende Festsetzungen zum Schallschutz. Die zu ergänzende textliche Festsetzung Nr. 9.7 wird als nicht bestimmt genug angesehen. Mit einer Festsetzung sollte eine Forderung so bestimmt beschrieben werden, dass danach ohne Rückgriff auf andere Unterlagen bzw. eine dazu erst zusätzlich zu führende Berechnung verfahren bzw. gebaut werden kann. Diese Voraussetzung erfüllt die TF 9.7 nicht. Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: <i>„In den mit GE festgesetzten Flächen C und D sind schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 entlang der Autobahn und ausgehend von der Baugrenze bis zu einer Tiefe von 54 m unzulässig. Im Einzelfall kann hiervon abgewichen werden, wenn für die Immissionsorte 0,5 m außen vor den geöffneten Fenstern schutzbedürftiger Räume über bestimmte Schallschutzkonstruktionen nachweisbar ein Beurteilungspegel von weniger als 70 dB(A) erreicht werden kann. In diesem Fall müssen die Fenster dieser schutzbedürftigen Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen ausgestattet werden, sofern der notwendige Luftaustausch bei geschlossenem Fenster nicht auf andere Weise sichergestellt wird.“</i>	Der Anregung wird nur teilweise gefolgt: In der textlichen Festsetzung Nr. 9.7 werden die Worte „schutzbedürftige Büroräume und ähnliches nach DIN 4109“ geändert in „schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109“. Darüber hinaus wird klarstellend die Angabe ergänzt, dass der relevante Immissionsort, an dem ein Beurteilungspegel von weniger als 70 dB(A) eingehalten werden muss, sich 0,5 m vor dem Fenster befindet. Es handelt sich dabei lediglich um redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen, die keine Wiederholung von Verfahrensschritten erfordern. Nicht gefolgt wird der Anregung, auf die Tiefe „von der Baugrenze“ statt auf die Tiefe „von der Autobahn“ Bezug zu nehmen. Die Bezugnahme auf die Tiefe „von der Autobahn“ entspricht der Systematik aller Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan KLM-BP-006-a. Der Rand der Bundesautobahn ist in der Planzeichnung eingetragen, so dass die Festsetzung ausreichend bestimmt ist. Die Begründung wird um einen Hinweis hierauf ergänzt. Beibehalten wird auch, dass sich die Regelung lediglich auf notwendige Fenster mit Ausrichtung zur Autobahn bezieht. Wenn in dem betroffenen 54-Meter-Streifen von der Autobahn schutzbedürftige Aufenthaltsräume realisiert werden, die ausschließlich über Fenster an von der Autobahn abgewandten Gebäudeseiten belüftet werden können, dann können gesunde Arbeitsverhältnisse auch ohne weitere Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden. Lediglich an den unmittelbar zur Autobahn hin orientierten Fassaden werden gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel von mehr als 70 dB(A) tags erreicht. Wenn vorgehängte Fassaden oder vergleichbare Schallschutzkonstruktionen realisiert werden, ist ein Einbau schallgedämmter Lüftungsmöglichkeiten nicht erforderlich. Die Fenster können in diesem Fall zum Lüften geöffnet werden, da der Lärm durch die vorgebaute Schallschutz-	B, T

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Wasserwirtschaft, Hydrologie Es befinden sich im Vorhabenbereich keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. 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.	konstruktion abgehalten wird. Voraussetzung ist, dass die Schallschutzkonstruktion ausreichend hinterlüftet ist. Die diesbezügliche Formulierung der Festsetzung wird deswegen nicht geändert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens besteht jedoch kein Handlungsbedarf.	K
			Das Plangebiet ist nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans KLM-BP-006-a bereits bebaubar. Durch die 2. Änderung werden keine Änderungen an den Nutzungsmaßen und am Versiegelungsgrad vorgenommen. Die grundsätzliche Versickerungspflicht ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des Brandenburgerischen Wassergesetzes, so dass es keiner Festsetzung im Bebauungsplan bedarf.	Das Plangebiet ist nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans KLM-BP-006-a bereits bebaubar. Durch die 2. Änderung werden keine Änderungen an den Nutzungsmaßen und am Versiegelungsgrad vorgenommen. Die grundsätzliche Versickerungspflicht ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des Brandenburgerischen Wassergesetzes, so dass es keiner Festsetzung im Bebauungsplan bedarf.	N
			Abschließend: Sollten neue Gesichtspunkte für die Beurteilung des Vorhabens vorliegen, ist die Stellungnahme auf ihre Aussage hin zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.	Sofern der Bebauungsplanentwurf geändert wird und die Grundzüge der Planung davon betroffen sind, erfolgt eine erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.	K
			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 BauGB) bitte ich dem LUGV mitzuteilen.	Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung wird das Ergebnis der Abwägung den Behörden zur Kenntnis gegeben.	K
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	12.12.2014	Der Planungsbereich liegt im äußeren Beeinflussungsbereich des EGS Gas-Unterdruckspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die	Es sind keine besonders erschütterungsempfindlichen Nutzungen geplant. Der unterirdische Erdgasspeicher der im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin ansässigen Erdgasspeicher GmbH & Co. KG steht der Planung nicht entgegen.	K

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen. Weitere Informationen sind erhältlich beim Betreiber des Erdgasspeichers. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LGBR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden.		
30	Deutscher Wetterdienst, Abt. Regionale Messnetzgruppe Potsdam	---			
31	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Arch. Landesmuseum, Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege	08.01.2015	Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt. Die Denkmalliste wird fortgeschrieben.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
31	Abt. Bodendenkmalpflege	18.12.2014	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen!	Keine Abwägung erforderlich. Die Pflicht zum Anzeigen archäologischer Funde ergibt sich unmittelbar aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz und gilt für alle Bauherren. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	K
35	Landesbetrieb Forst Bbg., Oberförsterei Potsdam	21.01.2015	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen oder Hinweise: Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird angeführt, dass eine Waldumwandlung bereits im Zeitraum 1994/1995 erfolgte und die dafür notwendigen Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Güterfelde bereits realisiert wurden.	Keine Abwägung erforderlich. Die Aussage im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.	K H

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Diese Aussage ist wie folgt sachlich richtig zu stellen: Im Ursprungs-Bebauungsplan KLM-BP-006-a wurde seitens der unteren Forstbehörde mit Stellungnahme vom 05.09.1994 einer Waldumwandlung auf einer Gesamtfläche von 124.500 m² zugestimmt. Diese Waldumwandlung wurde mit der Bilanzierung zur Waldumwandlung vom 14.05.2007, auf Grundlage der 1. Änderung des B-Plans KLM-BP-006-a i. d. Fassung vom 12.09.2002, auf 124.935 m² korrigiert und mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Den dazu notwendigen Ersatzmaßnahmen A, B und D wurde ebenfalls durch die untere Forstbehörde mit Stellungnahme vom 05.09.1994 zugestimmt. Diese haben weiterhin für den Ausgleich der abgestimmten 124.935 m² Waldumwandlungsfläche Bestandskraft. Es wird ausdrücklich auf die gemeinsamen Festlegungen zur Anrechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Stand 31.12.20014, hingewiesen (Anlage 1). Es wird empfohlen, die Festlegungen der Anlage 1 im Wortlaut in die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a unter Punkt 2.4 aufzunehmen. Dies schafft für alle Beteiligten Rechtssicherheit und Vertrauensschutz hinsichtlich weiterer Waldumwandlungen innerhalb der Grenzen des B-Plangebietes.	Der Anregung wird gefolgt und getroffenen Festlegungen zur Waldumwandlung werden in die Begründung aufgenommen. Die Anlage 1 wird der Begründung als Anhang beigelegt.	B
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming				
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches Recht	09.01.2015	Fachdienst Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz <u>Untere Wasserbehörde:</u> Hinweise: Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet Kleinmachnow und die Beachtung der Verbote in der Zone III ist nachrichtlich (textlich) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Besonders wird auf die Verbote in der Zone III im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Notwendig-	Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a (Ursprungsplan) enthält bereits einen Hinweis auf die (zum damaligen Zeitpunkt noch im Verfahren befindliche) Neufestsetzung der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Kleinmachnow. Die mit dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungs-	V, B

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			keit der Ausführung nach Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWaG) z. B. für Straßen, Wege, sonstige Verkehrsflächen, Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser etc. und das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien zum Straßen- und Wegebau (betrifft auch den Einsatz von Recycling-Material) hingewiesen. <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde:</u> Die abgelagerten Abfälle sind zu entsorgen.	planes KLM-BP-006-a vorgesehenen Änderungen berühren nicht die Schutzbelange des Wasserschutzgebietes. Da die Wasserschutzzone zudem über den Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens hinaus geht, wird der Hinweis im Rahmen dieses Verfahrens nicht aktualisiert. Die Ausführungen zu den besonders zu beachtenden Verböten in Kap. 2.8 der Begründung werden ergänzt.	
			<u>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (öRE):</u> Das beiliegende Informationsblatt gibt Hinweise zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten zur Gewährleistung der Abfallentsorgung. Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung am Grundstück müssen die Verkehrswege so erschlossen sein, dass die Mülllastkraftwagen gefahrlos ein- und ausfahren oder in Sackgassen und Stichstraßen wenden können.	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	K
			<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Für den Geltungsbereich sind keine Eintragungen im Altlastenkataster registriert.	Die öffentlichen Erschließungsstraßen im Europarc sind bereits hergestellt. Der Wendehammer der Hermann-von-Helmholtz-Straße erfüllt hinsichtlich seiner Dimensionierungen die Anforderungen des Entsorgungsträgers. Mit dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a werden keine Änderungen vorgenommen, die sich auf die Belange der Abfallentsorgung auswirken.	V
			Fachdienst Naturschutz Artenschutz Auf der Ebene der Bauleitplanung sind Artenschutzbelange auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Danach gelten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (§§ 30, 33, 34 BauGB) für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verböten bei der Verwirklichung des Planes zu erwarten	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Änderungsverfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die aktuell zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Gewerbegebietes (nämlich ein Teil der Fläche C sowie die Fläche D) erstellt.	K

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			sind und ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die Teilflächen C, D und H laut Übersichtsplan. Zum Teil sind diese Flächen bereits bebaut. Faunistische Untersuchungen wurden lediglich für den Bereich Hermann-von-Helmholtz-Straße 5 durchgeführt. Für die weiteren Bereiche wurden keine Aussagen getroffen. Aufgrund der ähnlichen Struktur der bisher nicht bebauten Flächen (insbesondere nordwestlich der Hermann-von-Helmholtz-Straße) ist zumindest eine Potenzialanalyse auf Grundlage der erfassten Daten notwendig sowie eine Einschätzung, ob auf Vorhabensebene artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Ggf. sind für diese Bereiche weitere artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.	Abwägungsvorschlag Die ebenfalls im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke Hermann-von-Helmholtz-Straße 1 (weiterer Teil der Fläche C) und 2 (Teil der Fläche H) sind bereits bebaut. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-006-a wird hier keine neue Bebauung vorbereitet. Das Verfahren hat vielmehr zum Ziel, bisher zulässige Nutzungen (Beherbergungsbetriebe und Betriebswohnungen) auszuschließen. Diese Ziele des Bebauungsplans sind vollziehbar, auch wenn auf diesen Grundstücken geschützte Arten vorkommen sollten. Für die noch unbebauten Flächen nordwestlich der Hermann-von-Helmholtz-Straße (weiterer Teil der Fläche H) sind aktuell keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird für diese Fläche lediglich eine Festsetzung zum Ausschluss von Beherbergungsgewerbe sowie Wohnungen für Aufsichtsinhaber ergänzt. Dies ist ohne artenschutzrechtliche Relevanz. Aufgrund ähnlicher Biotopstrukturen sind in der Fläche H auch ähnliche Tierarten wie auf den benachbarten Flächen C und D zu erwarten, wobei die Lebensraumqualitäten für Zauneidechsen eher geringer sind als im angrenzenden Gebiet mit dem süd-östlich ausgerichteten Waldrand sowie den vorkommenden Waldlichtungsbereichen. Da auf den aktuell für eine Bebauung vorgesehenen Flächen C und D gemäß dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 für Vögel und Fledermäuse entweder abgewendet werden oder durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können (Bauzeitenregelung, Anbringen von Ersatzniststätten), kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes in Bezug	B

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				auf diese Tierarten auch auf der Fläche H möglich ist, d.h. der Bebauungsplan plant hier in eine Ausnahmelage hinein. Im Bebauungsplan erfolgt aber ein Hinweis auf das Erfordernis einer Bauzeitenregelung. Die konkreten Anträge und die Umsetzungskonzeption für erforderliche Maßnahmen, z.B. Anbringen von Ersatzniststätten, erfolgen dann auf Ebene des Bauantrags. Für möglicherweise vorkommende Zauneidechsen ist ebenfalls davon auszugehen, dass entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen analog zu den Maßnahmen für die Fläche „Hermann-von-Helmholtz-Straße 5“ durchführbar sind. Zur Absicherung der erforderlichen Prüfung auf der Ebene der Baugenehmigung wird im Bebauungsplan zusätzlich zur Bauzeitenregelung der folgende Hinweis aufgenommen: Die Flächen sind vor Umsetzung der Planung auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Tierarten zu untersuchen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Planung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung im Rahmen der Baufeldfreimachung unabdingbar sein, sind diese der zuständigen Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahme ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Befreiungen von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich werden.	
			Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf das Grundstück Hermann-von-Helmholtz-Straße 5, für welches faunistische Untersuchungen durchgeführt wurden:		B, H

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Nach Prüfung der Unterlagen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel nicht berührt, sofern folgendes eingehalten wird: - Fällung der Bäume in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28./29.2. des jeweiligen Jahres, sollte eine Fällung in dieser Zeit nicht möglich sein, so ist durch eine ökologische Bauüberwachung sicherzustellen, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Verbotstatbestände betroffen. Folgende Maßnahme ist zur Sicherung der Population durchzuführen: - Anbringung von 6 Fledermausquartieren (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: 2x Ganzjahresquartier, 2x Einlaufblende mit Rückwand, 2x Fledermaus-Reihenquartier) im Plangebiet, die Sicherung sollte über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen. Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Zauneidechse auf Vorhabensebene berührt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern Folgendes erfüllt wird: - Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (u.a. Reptilienzäune, Prüfung von Stellplätzen im Südsten des Vorhabengebietes auf Baugenehmigungsebene – ggf. vermeidbare Beeinträchtigungen von Zauneidechsenhabitaten) – die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist unzulässig, wenn das Vermeidungsgebot nicht ausreichend beachtet wurde. - Abfangen der Zauneidechsen in der Zeit ab März/April bis zum Oktober des jeweiligen Jahres – sollte sich im Laufe der Abfangaktion ergeben, dass in Teilbereichen keine Zauneidechsen vorhanden	Die Stellungnahme bestätigt weitgehend die Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan. Der Zeitraum, in dem Rodungen möglich sind, wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.	
			Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Verbotstatbestände betroffen. Folgende Maßnahme ist zur Sicherung der Population durchzuführen: - Anbringung von 6 Fledermausquartieren (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: 2x Ganzjahresquartier, 2x Einlaufblende mit Rückwand, 2x Fledermaus-Reihenquartier) im Plangebiet, die Sicherung sollte über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.	Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan. Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Darin werden Regelungen zum Anbringen von 6 Fledermausquartieren aufgenommen.	H
			Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Zauneidechse auf Vorhabensebene berührt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern Folgendes erfüllt wird: - Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (u.a. Reptilienzäune, Prüfung von Stellplätzen im Südsten des Vorhabengebietes auf Baugenehmigungsebene – ggf. vermeidbare Beeinträchtigungen von Zauneidechsenhabitaten) – die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist unzulässig, wenn das Vermeidungsgebot nicht ausreichend beachtet wurde. - Abfangen der Zauneidechsen in der Zeit ab März/April bis zum Oktober des jeweiligen Jahres – sollte sich im Laufe der Abfangaktion ergeben, dass in Teilbereichen keine Zauneidechsen vorhanden	Mit der Stellungnahme wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt, dies wird in der Begründung ergänzt. Die geforderten Schutzmaßnahmen sind durch Auflagen in der Baugenehmigung, nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren, zu sichern. Regelungen zur langfristigen Sicherung und Pflege der Ersatzhabitate werden in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der mit dem Investor abzuschließen ist. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird um die entsprechenden Auflagen ergänzt.	B, H

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			sind, ist ggf. eine frühere Baufeldfreigabe für diese Bereiche möglich. - sofortiges Umsetzen in die angrenzenden Habitate (keine Zwischenhalterung) - Umsetzung durch geeignete Reptilienspezialisten - ökologische Bauüberwachung - Sicherung der Ersatzfläche bzw. Strukturelemente über mind. 20 Jahre über städtebaulichen Vertrag bzw. Festsetzung im B-Plan, auch Sicherung der Pflege sowie ggf. notwendige Nachbesserung (z. B. Freistellung bei stärkerem Gehölzbewuchs) über diesen Zeitraum - geeignetes Ersatzhabitat: Laut Unterlagen sollen Struktur- und Lebensraumanreicherungen durch 6 Strukturelemente mit einer Fläche von 10 m² auf einer Fläche von ca. 2.000 m² im Bereich der Böschung durchgeführt werden, zusätzlich soll eine Fläche von ca. 700 m² als Lebensraum entwickelt werden. Zu beachten ist jedoch, dass der Bereich der Böschung bereits von Zauneidechsen besiedelt ist. Generell ist von einem Flächenanspruch von 100 m² pro 1-2 (sub)adultem Tier(en) auszugehen. Die Größe des Ersatzhabitates hat sich demnach nach der Anzahl der zu erwartenden umzusiedelnden (sub)adulten Tiere zu berechnen. Ausgegangen wird laut Unterlagen von 120 umzusetzenden Tieren (einschließlich Schlüpflinge). Die Anzahl der zu erwartenden umzusiedelnden (sub)adulten Tiere sowie dementsprechend die Größe des Ersatzhabitates ist darzustellen sowie ggf. anzupassen. Des Weiteren ist darzustellen, mit welchem möglichen „Mehrbesatz“ aufgrund der Aufwertung der Böschung mit Strukturen bilanziert wird. Eine Vernetzung der Population auf dem nördlichen Ersatzhabitat mit der Population an der Böschung sollte sichergestellt werden.		

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Für eine Fällung und damit ggf. unbeabsichtigte Tötung von Zauneidechsen ist keine Ausnahmegenehmigung erforderlich, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden: - ökologische Bauüberwachung - Stubbenrodung erst in der Vegetationszeit, je nach Witterung April/Mai - kein Befahren mit schweren Gerätschaften sowie keine Lagerplätze auf Flächen, welche potenzielle Zauneidechsenüberwinterungsplätze darstellen. Bezüglich der Roten Waldameise ist keine Ausnahmegenehmigung erforderlich, sofern Folgendes beachtet wird: Im Zeitraum der Sonnung ist davon auszugehen, dass bei einer Umsiedlung eine relevante Beeinträchtigung des Ameisennestes und damit ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 BNatSchG vermieden werden kann. Die Periode der Sonnung ist abhängig von den klimatischen Gegebenheiten des jeweiligen Jahres und dauert etwa von Anfang März bis Ende Mai. In jedem Fall ist die Umsiedlung des Ameisennestes fachgerecht, d.h. unter der Leitung einer dafür ausgebildeten Person (z.B. Schulung zum Ameisenschutz durch die Brandenburgische Ameisenschutzwerke V.) durchzuführen. Die Maßnahmen sind rechtlich zu sichern (ggf. Darstellung im B-Plan bzw. über städtebaulichen Vertrag).	Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan.	K
			Bei der Roten Waldameise handelt es sich nicht um eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bereitet der Bebauungsplan somit im Hinblick auf die Rote Waldameise keinen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG vor. Die Umsetzung des Ameisennestes soll jedoch durch Fachleute der Ameisenschutzwerke erfolgen und wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.	Bei der Roten Waldameise handelt es sich nicht um eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG bereitet der Bebauungsplan somit im Hinblick auf die Rote Waldameise keinen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG vor. Die Umsetzung des Ameisennestes soll jedoch durch Fachleute der Ameisenschutzwerke erfolgen und wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.	H
			Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz <u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Es wird angeregt, die Planbegründung unter Punkt 2.8 Denkmalschutz zu erweitern, da sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes (südöstlich davon) die Stele für das Hoheitszeichen als ein Teil des Denkmals „Reste der Grenzübergangsstelle Drewitz-Dreilinden“ befindet. Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich für die Stele keine wesentlichen Beeinträchtigungen.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung ergänzt. In der Planzeichnung des Ursprungsplans KLM-BP-006-a ist das Denkmal bereits als nachrichtliche Übernahme eingetragen.	B

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Beteiligung
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	12.01.2015	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
42	Industrie- und Handelskammer Potsdam	14.01.2015	Keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	09.12.2014	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine Bedenken. 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“	09.01.2015	Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ist über die in den Straßen Stahnsdorfer Damm, Albert-Einstein-Ring und Hermann-von-Helmholtz-Straße 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 bereits vorhanden. Weitere trink- und schmutzwassertechnische Erschließungen im Geltungsbereich sind über Erschließungsverträge mit dem WAZV 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	Die Stellungnahme bestätigt, dass die Erschließung des Plangebietes in Bezug auf die Wasser- und Abwasser- und -entsorgung gesichert ist. Die Leitungen verlaufen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Die Vorbereitung von Leitungsrechten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Projektplanung bzw. die Bauausführung und sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K

Gemeinde Kleinmachnow

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			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 Trennkana- lisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentli- chen Schmutzwasserkanal geleitet werden. Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser und Abwasser der MWA GmbH hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.		
44	Wasser- und Ab- wasserzweckver- band „Der Teltow“	21.01.2015	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3 des Wasserwerkes in Klein- machnow. Die Auflagen der Trinkwasserschutzverordnung sind unbedingt einzuhalten. Unter anderem ist in der Ver- ordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow in der Schutzzone 3 die Ausweisung neuer Baugebiete in der Bauleitplanung verboten, wenn damit eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO zugelassen wird.	Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a (Ursprungsplan) ent- hält bereits einen Hinweis auf die (zum damaligen Zeit- punkt noch im Verfahren befindliche) Neufestsetzung der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Kleinmachnow. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Das zuläs- sige Nutzungsmaß wird im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen nicht erhöht. Die Trinkwasserschutzver- ordnung steht den beabsichtigten Festsetzungen somit nicht entgegen.	V
45	E.DIS AG	09.12.2014	Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken. Im Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS AG. Speziell das Flurstück 4176 ist wesentlicher Bestand- teil der Planung. Auf der Fläche befindet sich die Trafostation zur öffentlichen Versorgung mit Elektroener- gie. Die Station darf auf Grund technischer Forderungen mit rechtllichem Hintergrund nicht ersetzt werden. In den Vorgesprächen lagen Planungen vor, die diese Station nicht ausreichend berücksichtigten. Im Rahmen vorha- benkonkreter Planungen ist deshalb eine Rücksprache er- forderlich. Ohne ausreichende Sicherung des Standortes können wir nicht zustimmen.	Die Leitungen der E.DIS AG verlaufen innerhalb des öf- fentlichen Straßenlandes; die Eintragung von Leitungs- rechten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Das Flurstück 4176 der FLur 1, auf dem sich die Netzsta- tion befindet, ist im Bebauungsplan teilweise als Gewer- begebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) und teil- weise als private Grünfläche festgesetzt. Es befindet sich an der Wendeanlage der Hermann-von Helmholz-Straße und ragt in das Grundstück „Hermann-von Helmholz- Straße 5“ hinein. Netzstationen können als Nebenanlagen zur Versorgung der Plangebiete gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO auch außer- halb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Die Festsetzungen des Gewerbegebiets und der	N

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				privaten Grünfläche bestanden bereits zum Zeitpunkt der Errichtung der Netzstation und werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht verändert. An der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Netzstation ändert sich somit nichts. Die Festsetzung etwa einer Versorgungsfläche im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Flurstück 4176 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Es ist nicht Bestandteil des Baugrundstücks „Hermann-von-Helmholtz-Straße 5“, so dass die Netzstation von dem Bauvorhaben nicht direkt betroffen ist. Eventuell notwendige Abstimmungen auf der Vorhabenebene mit dem Eigentümer des Baugrundstücks und Betreiber des dort geplanten Vorhabens (mechanisierte Paket-Zustellbasis) müssen ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Wenn ein anderer Standort für die Netzstation als das gemeindeeigene Flurstück 4176 langfristig nicht in Betracht kommt und die Fläche dauerhaft gesichert werden soll, muss die E.DIS AG das Flurstück ggf. von der Gemeinde erwerben oder die Nutzung mittels Grunddienstbarkeit absichern. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	K
			Für den Anschluss von Neukunden werden die Niederspannungsnetze entsprechend der angemessenen Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. In diesem Fall ist mit einer kundeneigenen Trafostation zu rechnen. Bei zukünftigen Planungen sollten die vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die kundeneigene Trafostation ist als Nebenanlage im gesamten Gewerbegebiet zulässig. Im Bebauungsplan besteht kein Regelungsbedarf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich nicht auf dieses Bebauungsplanverfahren.	K

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			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 eingetragen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hermann-von-Helmholtz-Straße ist mit Baumpflanzungen bereits hergestellt; durch die 2. Änderung des Bebauungsplans werden diesbezüglich keine Änderungen vorbereitet.	K
			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. Grundstückszufahrten sind mit uns abzustimmen.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Für den Bebauungsplan sind sie ohne Relevanz.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg für: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	11.12.2014	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, sind Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Genaue Lage und Verlauf der Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Planunterlagen vor Ort vorliegen. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K
			Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Be-	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Die vorhandenen Gasleitungen verlaufen vollständig innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Die Eintragung	K

Verfahren 2: Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

- Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.01.2015	achtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom Deutschland GmbH, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführungen vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die Kabelschutzanweisung – der Stellungnahme als Anlage beigefügt – beachten. Zur eventuell weiteren 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 Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.	von Leitungsrechten ist nicht erforderlich.	K
				Die vorhandenen Tk-Linien verlaufen vollständig innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	K
				Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K
				Die Notwendigkeit beschränkt sich auf das Verlegen von Hausanschlussleitungen im Rahmen des Bauvorhabens. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	K
				Die Hinweise betreffen den Bauvortrag. Sie werden an den Bauherren zur Kenntnisnahme weitergegeben.	K
50	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	19.01.2015	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 Grundstückseigentümerin wird über die Tatsache informiert. Zusätzlich erfolgt eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung.	

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
51	Polizeipräsidium, Polizeiinspektion Potsdam	15.12.2014	Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Belange der Polizei nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
60	Landesamt für Arbeitsschutz	---			
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung	26.01.2015	Belange des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf sind nur mittelbar betroffen. Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hatte seinerseits der Festsetzung des Bebauungsplanes für den Europarc Dreilinden aufgrund der geplanten Kleinteiligkeit der gewerblichen Einrichtungen und dem Ausschluss großer Verkehr erzeugender Betriebe zugestimmt. Die hier vorgesehene Änderung widerspricht diesen Planungszielen. Da die durch das Paketzentrum entstehenden Neuverkehre vorrangig über die BAB Abzweig Magdeburg – Avus abgewickelt werden, ist die genannte, nur mittelbare Betroffenheit seitens des Bezirks Steglitz-Zehlendorf zu sehen.	Die Änderung des Bebauungsplans beschränkt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben zur Güterverteilung auf ein einziges Grundstück innerhalb des Europarc. Das grundlegende städtebauliche Ziel, die Voraussetzungen für ein kleinteilig strukturiertes, überwiegend technologieorientiertes Gewerbegebiet zu etablieren, bleibt für den Europarc insgesamt im Wesentlichen bestehen. Die von der mechanisierten Paket-Zustellbasis oder einem anderen Gewerbebetrieb zur Güterverteilung ausgehenden Verkehrsströme erreichen den Bezirk Steglitz-Zehlendorf über die Bundesautobahn. Die gleichen Verkehrsmengen würden im Bezirk Steglitz-Zehlendorf auch entstehen, wenn sich der jeweilige Betrieb an anderer Stelle – etwa auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf oder in größerer Entfernung an einer Autobahn im Berliner Südwesten – ansiedeln würde. Mit der Planung gehen somit, wie bereits in der Stellungnahme geäußert, keine direkten Auswirkungen auf die Nachbarkommune – hier: auf den Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin – einher.	N
			Da das Vorhaben jedoch in unmittelbarer räumlicher Verbindung mit dem Stahnsdorfer Damm geplant ist, können daraus Forderungen zur Nutzung dieser Straße als direkter Anbindung von Wannsee für den motorisierten Verkehr erwachsen. Derartigen Forderungen wird das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf auch künftig nicht zustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan hat ergeben, dass der Verkehr über die vorhandenen Straßen abgewickelt werden kann. Ein Ausbau des Stahnsdorfer Damms in Richtung Wannsee (Königsstraße / Potsdamer Chaussee, S-Bf. Wannsee) ist nicht erforderlich. Sie ist seitens der Gemeinde Kleinmachnow auch nicht beabsichtigt.	V
			Ich empfehle, um die Verkehre der Mitarbeiter und Besucher des Europarc Dreilinden verstärkt auf den ÖPNV umzuleiten, den Antrag für eine NKU der Wiederinbetrieb-	Eine Wiederinbetriebnahme der sogenannten „Potsdamer Stammbahn“, der z. Zt. stillliegenden Eisenbahnverbindung zwischen Potsdam Hbf. / Bf. Griebnitzsee und Bf.	K

Gemeinde Kleinmachnow

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben v. 02.12.2014 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			nahme der Stammbahn mit S-Bahnverkehr bis Dreilinden bei der Landesregierung zu beantragen.	Zehlendorf / Bf. Berlin-Potsdamer Platz, entspricht auch den Interessen der Gemeinde Kleinmachnow sowie der Region „Der Teltow“ insgesamt. Die Gemeinde selbst hat allerdings keine unmittelbaren Gestaltungsmöglichkeiten, um die Inbetriebnahme der Stammbahn zu erreichen. Sie begrüßt aber die offenkundige Bereitschaft der Nachbarkommune, dieses Ziel auf eigenem Gebiet in Steglitz-Zehlendorf tatkräftig zu unterstützen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan wurde ein hoher MIV-Anteil im Beschäftigtenverkehr unterstellt, so dass die Abwägung des Bebauungsplans diesbezüglich auf der sicheren Seite liegt.	
63	Stadtverwaltung Potsdam, Stadtentwicklung/Verkehrsentwicklung	13.01.2015	Keine Hinweise oder Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung	10.12.2014	Durch die vorliegende Planung werden weder die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt. Zu den bei Ansiedlung eintretenden Verkehrsströmen folgender Hinweis: Gemäß den Ausführungen der Begründung geht die Gemeinde Stahnsdorf davon aus, dass bei der Ansiedlung einer mechanisierten Paket-Zustellbasis der Deutschen Post DHL die Zu- und Ablieferverkehre über die Autobahn 115 abgeleitet werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Die Zu- und Ablieferverkehre werden zum größten Teil über die Bundesautobahn abgeleitet werden. In der Begründung wird ein Kapitel „Verkehrliche Auswirkungen“ mit Ausführungen zu den erwarteten Verkehrsströmen ergänzt.	B
65	Stadt Teltow, Sachgebiet Stadtplanung				