

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch"

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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

Anlage
DS-Nr. 052/17
4

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
4	Gemeinsame Lan- desplanungsabteilung	11.04.2017	Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden mit Schreiben vom 07.12.2016 mitgeteilt. Die Inhalte der Stellungnahme haben weiterhin Gültigkeit. Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Hinweis: Der in Aufstellung befindliche Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Inhalte der Stellungnahme vom 7.12.2017 wurden bereits in die Begründung aufgenommen.	K
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)	03.05.2017	Keine öffentlichen Belange der BIMA vom Planungsverfahren berührt; keine Einwände.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)	05.04.2017	Aus Sicht der Landesverkehrsplanung, für die die Stellungnahme des LBV erfolgt, keine Einwände. Planungsabsicht der Innenentwicklung steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen innerhalb der Ortslage zu entwickeln und die Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbunds zu fördern.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
20	Landesbetrieb Stra- ßenwesen (LS)	21.04.2017	Keine grundlegenden Bedenken. Das WA ist ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraße ausgeht, zu schützen. Die dahingehend im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind beim Neu-, Um- und Ausbau von Wohngebäuden durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beachten und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Baulastträger der Landesstraße ist für die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht verantwortlich.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen beschränken sich auf Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude, die ohnehin durch den jeweiligen Vorhabenträger zu tragen sind. Bauliche oder Investive Maßnahmen an der Landesstraße sind durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen, die Landesstraßen liegen außerhalb des Geltungsbereichs.	K
24a	Landesamt für Um- welt, Abt. Techni- scher Umweltschutz 2 (LfU)	25.04.2017	<u>Belang Immissionsschutz</u> Keine Einwendungen. Beurteilung Verkehrslärm: Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt auf Grundlage der DIN 18005-1 Beiblatt 1. Die aufgrund der im	Die Stellungnahme zum Belang Immissionsschutz wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Der vorgeschlagene Hinweis zur Entbehrlichkeit von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bei ob-	T

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
			Begründungstext vorgenommenen Berechnungen getroffenen Festsetzungen werden als ausreichend befunden. Als Hinweis sollte noch hinzugefügt werden: <i>Auf die Installation schallgedämmter Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Antragsteller gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachweist, dass an den Fassaden der zum Schlafen dienenden Räume Beurteilungspegel in der Nachtzeit verursacht durch Verkehrsgerausche zu erwarten sind, die einen Wert von 50 dB(A) unterschreiten.</i> Hinweis auf genehmigte gewerbliche Nutzungen im Gebiet (Terrassenplätze Imbiss und Dentalpraxis), die hinsichtlich des Lärmschutzes keine weiteren Anforderungen stellen.	jektbezogenem Nachweis eines geringeren Beurteilungspegels wird als textliche Festsetzung aufgenommen (TF Nr. 9.3) Gutachten zur Verkehrsdatenerfassung (2014) und Berechnung für den Bebauungsplan werden dem LfU zur Verfügung gestellt.	H
24b	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2 (LfU)	25.04.2017	<u>Belang Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
24c	Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2 (LfU)	25.04.2017	<u>Belang Naturschutz</u> Keine Stellungnahme im Rahmen der LfU-Stellungnahme	Der Verzicht auf eine Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	05.04.2017	Keine Einwendungen. Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH&Co KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Hinweis auf den Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers wird in der Begründung ergänzt.	K B

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
			Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gem. §§ 3,4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz wird hingewiesen.		
30	Deutscher Wetterdienst	11.04.2017	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde	25.04.2017	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung. Kein Wald gem. § 2 LWaldG betroffen.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havel-land-Fläming	13.04.2017	Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming im Vorzugsraum Siedlung „Ortslage Kleinmachnow“. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Somit steht das Planvorhaben in Übereinstimmung mit genanntem Grundsatz.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
38 a	Landkreis Potsdam Mittelmark	24.04.2017	<u>Fachdienst Umwelt / Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Das im Bebauungsplan bezeichnete Regenwasserrückhaltebecken ist nach Auffassung der Behörde ein Versickerungsbecken. Für die Versickerung des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers soll somit ein vorhandenes Versickerungsbecken (Flur 12, Flurstück 764) genutzt werden. Für eine solche Anlage muss u. a. ein für die Versickerung geeigneter Untergrund gegeben sein, welcher nachzuweisen bzw. sicherzustellen ist. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers über ein Versickerungsbecken stellt zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Gewässerbenutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Abs. 1 WHG. Für den Vollzug der Festsetzung zum Versickerungsbecken im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans ist dies zu beachten und ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen bzw. eine bestehende Erlaubnis zu benennen.	Die Einschätzung der UWB ist zutreffend. Bei der bestehenden Anlage handelt es sich um ein bestehendes Versickerungsbecken. Das zugeleitete Regenwasser angrenzender Straßenräume unterliegt dort den natürlichen Verdunstungs- und Versickerungsprozessen. Die Festsetzung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung ist aus der Darstellung im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Gemeinde Kleinmachnow abgeleitet. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der kommunalen Fläche für eine entsprechende Nutzung. Die Versickerungsfähigkeit hat sich in der bestehenden Anlage praktisch erwiesen. Das Erfordernis der wasserrechtlichen Genehmigung ist der Gemeinde bekannt. Entsprechende Untersuchungen befinden sich in Vorbereitung.	H

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
				Im Bebauungsplan wird die Festsetzung berichtigt in „Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenwas- serversickerung“. Die Begründung wird ergänzt.	L B
38 b	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2017	<u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Keine Einwände. Allgemeine Hinweise auf geltendes Recht und Hin- weise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers sind zu beachten.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	K B
38 c	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2017	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Keine Altlastenverdachtsflächen sowie Altstandorte bzw. Altablage- rungen im Plangebiet registriert. Die Aussagen unter Punkt 3.8 der Be- gründung bezüglich früherer Abwassergruben wird bestätigt.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
38 d	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2017	<u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Durch den Bebauungsplan wird kein Eingriffstatbestand vorbereitet. Die Bauleitplanung ist somit nicht eingriffsrelevant. Die UNB hat keine Anregungen oder Hinweise zur vorliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
38 e	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2017	<u>Fachdienst Kataster und Vermessung</u> Im Planbereich befinden sich Aufnahmepunkte der Landesvermes- sung.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Aufnahmepunkte der Landesvermessung werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung erläutert.	K P, B
38 f	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2014	<u>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</u> Keine Hinweise oder über die bisher geltenden Festlegungen hinaus- gehende Anforderungen.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
38 g	Landkreis Potsdam- Mittelmark	24.04.2017	<u>Fachdienst Gesundheit</u> Trinkwasser: Mitteilung der gesetzlichen Anforderungen an die Ver- sorgung mit Trinkwasser. Lärm: Festsetzungen zum Schallschutz sind zur Durchsetzung gesunder Wohnverhältnisse aus hygienischer und gesundheitlicher Sicht aufzunehmen. Für den Gesundheitsschutz und hier für die Nachtruhe ist ein Mindestmaß an Ruhe unabhängig vom Gebiet erforderlich (Leit- linien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP-Gesellschaft e.V, Stand 2014). Es wird daher empfohlen, immer auf einen höherwertigeren Schallschutz zu orientieren. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind selbst bei niedrigen, nicht gehörschädigenden Schallpegeln möglich.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Hinweise zu Trinkwasseranforderungen werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zu erweiterten Gesundheitsfolgen be- reits bei niedrigen Schallpegeln werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kleinmachnow ist auf vielfältige Weise bemüht, das Verkehrsaufkommen und den Verkehrslärm abzusenken. Verschiedene Ansätze und Konzepte kommen dabei zur Umset- zung. Auf planungs- und bauordnungsrechtlicher	K B

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
			Es werden weitere Anhaltspunkte für gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lärm genannt. Bei Beachtung der Hinweise sowie Maßnahmen aus den gültigen Rechtsvorschriften gibt es keine weiteren Hinweise.	Ebene hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die gesetzlichen Anforderungen zu berücksichtigen (i.e. DIN 18005), was bei diesem Bebauungsplan auch erfolgt. Daher führt die Stellungnahme zu keiner Planänderung.	
38 h	Landkreis Potsdam-Mittelmark	24.04.2017	<u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen. Keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Hinweise bei Auffinden von Dingen, die auf Bodendenkmale hinweisen können.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Hinweis auf mögliche Bodendenkmale wird in die Begründung aufgenommen.	K B
38 i	Landkreis Potsdam-Mittelmark	24.04.2017	<u>Öffentliches Recht</u> Das Wort „Auszug“ vor der Bezeichnung der textlichen Festsetzungen suggeriert, dass nur ein Teil der textlichen Festsetzungen in die Beteiligung gegeben wurden. Das sollte geändert werden. Hinweis auf Erfordernis des Katastervermerks.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Bezeichnung im Titelblatt der Textlichen Festsetzungen wird redaktionell angepasst. Damit wird der Anregung des Fachdienstes gefolgt.	K B
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	19.04.2017	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
42a	Handelsverband Berlin-Brandenburg	10.04.2017	Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
42b	Industrie- und Handelskammer Potsdam	20.04.2017	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA)	04.05.2017	Mitteilung des Leitungsbestands. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet über die vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen gesichert. Hinweise werden gegeben, u.a.: Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen; Anforderungen an Freihalten von Schutzstreifen. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Leitungsführungen werden insbesondere bei der Verortung von Pflanzbindungen und -festsetzungen berücksichtigt.	K
46	Netzgesellschaft Ber-	06.04.2017	Mitteilung des Leitungsbestands.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung	K

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. **24.03.2017** –

Lis- ten- Nr.	Behörde / TöB	Stellung- nahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbei- tung
	lin-Brandenburg (NBB)		Anforderungen an Baumpflanzungen in Leitungsnähe / Mindestab- stände.	gewertet. Leitungsführungen werden insbesondere bei der Verortung von Pflanzbindungen und -festsetzungen berücksichtigt.	
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.04.2017	Mitteilung des Leitungsbestands. Anforderungen an Baumpflanzungen in Leitungsnähe / Mindestab- stände.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Leitungsführungen werden insbesondere bei der Verortung von Pflanzbindungen und -festsetzungen berücksichtigt.	K
50	Zentraldienst der Po- lizei, Kampfmittelbe- seitigungsdienst	20.04.2017	Allgemeine Hinweise, keine Einstufung auf Einordnung in Kampfmit- telverdachtsflächenkarte. Verweis auf Zuständigkeit der Beurteilung durch Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
63	Landeshauptstadt Potsdam	20.04.2017	Keine Hinweise oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf	03.04.2017	Keine öffentlichen Belange der Gemeinde Stahnsdorf oder eigene städtebauliche Planungen berührt.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K
65	Stadt Teltow	24.04.2017	Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.	K