

Bebauungsplan-Verfahren

2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

Abwägungsprotokoll

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

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
04	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	06.07.2017	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. <u>Planungsabsicht</u> Änderung der Festsetzung für das Grundstück Erlenweg 29 von einer Gemeinbedarfsfläche zu einem reinen Wohngebiet. <u>Beurteilung der Planungsabsicht</u> <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Für diese Planung der Gemeinde Kleinmachnow ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus dem - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP 8-8) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie - dem Regionalplan Havelland-Fläming2020 (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.). <u>Bewertung</u> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Bewertung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf bereits umfassend wiedergegeben worden. Im Gestaltungsraum Siedlung, in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird, haben die Gemeinden große Spielräume zur Binnendifferenzierung. Die beabsichtigten Änderungen sind hier möglich; die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen wird quantitativ nicht begrenzt. <u>Hinweis</u> Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren (s. http://gl.berlinbrandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR ver-	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			bindlich bleiben. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.		
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	18.06.2017	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von dem Bebauungsplanverfahren nicht berührt werden und es bestehen keine Einwände . Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Keine Abwägung erforderlich.	K
18	Dezernat Straßenverwaltung Dienststätte Stolpe	31.07.2017	Aus heutiger Sicht gibt es keine Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen des Landesbetriebes Straßenwesen. Deshalb ist die Beteiligung der Autobahnverwaltung im weiteren Planverfahren zu diesem Vorhaben nicht mehr erforderlich. Sollten künftig Planungen in der Nähe von Autobahnen vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), einzuhalten. 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.	Keine Abwägung erforderlich.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr	06.07.2017	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung der Art der baulichen Nutzung auf dem Grundstück Erlenweg 29 in der Gemeinde Kleinmachnow von Gemeinbedarfsfläche „Förderschule“ in ein Reines Wohngebiet geschaffen werden, damit das denkmalgeschützte Landhaus wieder zu Wohnzwecken genutzt werden kann.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Die Schulnutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Das Maß der baulichen Nutzung (Größe der Baufenster/maximale Grundfläche von 200 m² und maximal 2 Vollgeschosse) wurde gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan nicht geändert. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen keine Einwände gegen die B-Plan-Änderung. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbe- reiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderung der Nutzungsart sowie die Änderungen in den textlichen Festsetzungen, die im Wesentli- chen bauordnungsrechtliche Festsetzungen betreffen, nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (West)	04.07.2017	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Gemeindege- biet von Kleinmachnow. Im Osten grenzt das Plangebiet an die öffentliche Gemeindestraße "Erlenweg", für die die Gemeinde Kleinmachnow zustän- dig ist. Die vom Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) für Bun- des- und Landesstraßen zu vertretenden Belange werden durch den Be- bauungsplan nicht berührt. Zur vorgelegten Planänderung werden seitens des LS keine Bedenken geäußert. Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen, wenn deren sachlicher und örtlicher Zuständigkeitsbereich durch die Planung konkret betroffen ist oder eine Betroffenheit möglich erscheint. Dies ist bei der vorgelegten Planung nicht der Fall. Eine erneute Beteiligung des LS am Bebauungsplanverfah- ren ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt (techn. Umweltschutz)	20.07.2017	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabtei- lungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Was- serwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Pla- nungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft über- geben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. <u>Wasserwirtschaft</u>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung <u>Immissionsschutz</u> Die 2. Änderung des B-Plans betrifft das ehemals kreiseigene Grundstück „Erlenweg 29“, die Flurstücke 159/2, 162 und 163/2. Nachdem die Nutzung des Grundstücks als Förderschule aufgegeben wurde, soll die Fläche nun veräußert und wieder zu Wohnzwecken genutzt werden. Angestrebt wird die Änderung der Fläche von Fläche für Gemeinbedarf in „Reines Wohngebiet“. <u>Beurteilung</u> Der Geltungsbereich der 2. Änderung grenzt nördlich, westlich und südwestlich an Flächen, die ebenfalls im Geltungsbereich des B-Plans liegen und den Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes haben. Westlich schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an. In einem Abstand von ca. 140 m befindet sich nach Luftbildaufnahmen westlich des Plangebietes ein Sportplatz. Die Städtebauliche Lärmfibel des Landes Brandenburg empfiehlt als Mindestabstand von Wohnbebauung bei Ausweisung als Reines Wohngebiet zum Rand eines Spielfeldes 110 m. Da dieser Abstand hier sogar überschritten wird, ist davon auszugehen, dass es zu keinen Konflikten kommen wird. Betriebe, Anlagen und andere Emissionsquellen, die das Plangebiet beeinflussen könnten, sind dem Landesamt für Umwelt (LfU) nicht bekannt. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.		
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	12.07.2017	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planungsvorhaben wie folgt: <u>B Stellungnahme</u> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: <u>Erdgasspeicher:</u> Das o.g. Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH &	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, Glockenturmstraße 18, 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.		
30	Deutscher Wetterdienst	11.07.2017	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Keine Abwägung erforderlich.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	17.07.2017	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: 1. Folgendes Denkmal liegt im Geltungsbereich des B-Planes oder im nahen Einzugsbereich und ist daher von der Planung mittelbar und unmittelbar betroffen: - "Landhaus", Erlenweg 29; Kleinmachnow Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmalen unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge der Planungen und vor der Beantragung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkei-	Keine Abwägung erforderlich. Die baulichdenkmalpflegerischen Belange sind im Rahmen etwaiger Bauantragsverfahren zu beachten.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ten wie beispielsweise auch im Hinblick auf Einfriedungen zu, die denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Das Landhaus im Erlenweg hat als ein besonders früher Bau des Architekten Bruno Paul hohe baukünstlerische Bedeutung und ist unter spezieller Erwähnung seiner Lage in einem großzügigen Garten an einem vertieften Rasenparterre geschützt. Diese denkmalrelevanten Qualitäten sind zu erhalten. 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.		
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	03.08.2017	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	Keine Abwägung erforderlich.	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	20.07.2017	Nach Überprüfung der Unterlagen und Ortsbesichtigung wird festgestellt, dass bei dem Bebauungsplanverfahren „2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ – B-Plan-Entwurf mit Stand: 22.02.2016“ kein Wald im Sinne des LWaldG ¹ und keine waldrechtlichen Belange betroffen ist.	Keine Abwägung erforderlich.	K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	14.07.2017	<u>1. Formale Hinweise</u> Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getre-	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region. <u>2. Regionalplanerische Belange</u> Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung „Ortslage Kleinmachnow“. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Die Planung steht somit in Übereinstimmung mit genanntem Grundsatz.		
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	14.07.2017	Mit Ihrem Schreiben vom 22.06.2017 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" der Gemeinde Kleinmachnow mit Stand der Unterlagen vom 14.06.2017. Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung. ▪ <u>Fachdienst Umwelt</u> <u>Untere Wasserbehörde</u> Keine Bedenken <u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde äußert keine Bedenken gegen das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“. Die beigelegten Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (öRE) sind zu beachten. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Entsprechend den Angaben des Altlastenkatasters des Landkreis Potsdam-Mittelmark konnten für die Flurstücke des Geltungsbereiches Bebauungsplan KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" der Gemeinde Kleinmachnow keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen und/oder Altlastenstandorte bzw. Altablagerungen ermittelt werden. <i>Hinweise:</i> Im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren wird grundsätzlich darauf hin-	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			gewiesen, dass sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können; entsprechend sind § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 BBodSchV zu beachten. Des Weiteren ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. In Bereichen sensibler Nutzungen sind die Vorsorge- und Prüfwerte des Anhangs 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Anthropogene Bodenaufschüttungen und -auffüllungen sind grundsätzlich auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" der Gemeinde Kleinmachnow soll der rechtswirksame Bebauungsplan modifiziert werden. Beabsichtigt ist eine Änderung der Nutzungsart von Flächen für Gemeinbedarf hin zu Reines Wohngebiet. Durch die Änderung des B-Planes verändert sich die mögliche Versiegelung nicht, es wird also kein Eingriffstatbestand vorbereitet. Die Bauleitplanung ist somit nicht eingriffsrelevant. Die UNB hat keine Anregungen oder Hinweise zur vorliegenden Planung. ▪ <u>Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Untere Denkmalschutzbehörde</u> Gegen die Planänderungen im Bereich des Grundstück Erlenweg 29 mit dem darauf befindlichen Denkmal „Landhaus Lily Braun“ bestehen denkmalrechtlich keine Einwände. Anlage: Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten		
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	18.07.2017	Zu dem uns übergebenen Bebauungsplan-Verfahren bestehen aus Sicht der Kreishandwerkerschaft Potsdam keine Bedenken .	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg HBB	24.07.2017	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung an der Entwurfsvorlage zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-022 mit Planungsstand 22.02.2016 (15.06.2017). Ziel des Verfahrens ist es, das denkmalgeschützte Landhaus Lily Braun, da als Förderschule aufgegeben, nunmehr mit der veräußerten Fläche wieder für Wohnzwecke zu nutzen. Für die Umnutzung ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zur Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken . Der Handel ist nicht unmittelbar betroffen. Wir bitten Sie, den Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
42	IHK Potsdam	18.07.2017	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Zehlendorfer Villenkolonie". Die Notwendigkeit der Änderung der zulässigen Nutzungsart für das betreffende Grundstück von Gemeinbedarf in Reines Wohngebiet ist nachvollziehbar und sinnvoll. Eine weitere Einbeziehung ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	K
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	31.07.2017	Mit Ihrem Schreiben vom 22.06.2017 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“, welchem wir grundsätzlich zustimmen . Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Im geplanten Bereich des Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 ist die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung über die vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen gesichert. Das Grundstück mit der Hausnummer 29 ist derzeit über ein fremdes Grundstück an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Eine separate Anschlussmöglichkeit zur Schmutzwasserentsorgung kann im Erlenweg über den Schacht ERLE05K (Ecke Klausener Straße) geschaffen werden. In diesem Fall muss der Anschluss über einen Erschließungsvertrag mit dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen geregelt werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Es muss geprüft werden, ob die Entwässerung über eine Druck- oder Freigefälleentwässerung möglich ist, da die Tiefe des Schachtes nur 1,77 m beträgt. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte den beigegeführten Auszügen aus den Bestandsplänen. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Die höhenmäßige Anpassung der Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächte an den neuen Straßenaufbau hat entsprechend dem Technischen Regelwerk der MWA durch die Straßenbaufirma zu erfolgen. Absprachen zu Höhenanpassungen von Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächten sind vor Baubeginn mit den entsprechenden Meisterbereichen der MWA zu führen. Unter Umständen ist es erforderlich, die vorhandenen Armaturen und Schachtabdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MWA kostenpflichtig zur Verfügung gestellt. Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (033203345-212) und Abwasser (033203 345-205) der MWA hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung. Wenn Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an. <u>Anlage:</u> Auszüge aus den Trink- und Schmutzwasserbestandsplänen mit Stand vom 21.07.2017		

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
46	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)	06.07.2017	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und An-	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			lagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. <u>Anlagen:</u> Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN AO) Legende Gas		
50	Zentraldienst der Polizei	06.07.2017	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Keine Abwägung erforderlich.	K
51	Polizeipräsidium Land Brandenburg	19.07.2017	Durch die Änderung werden die Belange der Polizei nicht berührt .		
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzver-	19.07.2017	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	bände GbR		Mit der o.g. Planänderung soll eine Nutzungsänderung von bisher "Fläche für den Gemeinbedarf" in "Reines Wohngebiet" herbeigeführt werden. Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht ergibt sich daraus kein Konfliktpotential, sofern der auf dem Grundstück befindliche ortsbild- und landschaftsprägende Altbaumbestand durch bauliche Maßnahmen weder geschädigt noch beeinträchtigt wird! Grundsätzlich sind Versiegelungen und (tief-)bauliche Eingriffe in den Wurzelraum, insbesondere Feinwurzelbereich (Kronentraufe+ mind. 2,50m), auszuschließen. Wir verweisen hier auf die strikte Einhaltung der DIN 18920. Einfriedungen und Fundamentgründungen (Carport, Garagen etc.) sind außerhalb des Wurzelbereiches zu platzieren bzw. mit umfassenden Wurzelschutzsystemen (z.B. Wurzelbrücke <i>Arbogrid von Greenleaf</i>). Falls der Verzicht unumgänglich ist, wird die Oberbodenschicht bzw. vorhandenes Befestigungsmaterial im Wurzelbereich (Kronen-Trauf-Bereich) der Bäume vorsichtig unter Beachtung des Wurzelschutzes abgetragen. Wurzeln mit mehr als 2cm Durchmesser dürfen nicht durchtrennt werden! Kleinere Wurzeln sind bei Bedarf glatt schneidend zu trennen. Schachtungen im Wurzelbereich sind in Handarbeit bzw. Arbeiten mit Sauggeräten auszuführen. Wurzeln sind ggf. in die Tragschichten (Kiesbettung, Textilfließ) zu integrieren. Bei offenliegenden Schachtungen sind die Wurzeln gegen Austrocknen und Frosteinwirkung zu schützen. Die Offenhaltung ist zeitlich und örtlich zu minimieren. Gegebenenfalls ist eine Bewässerung / Befeuchtung erforderlich. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.		
63	Landeshauptstadt Potsdam, Der Oberbürgermeister	20.07.2017	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zu den geänderten Planungsabsichten.	Keine Abwägung erforderlich.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf	03.07.2017	Die uns von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Durch die uns vorliegende Planung der Gemeinde Kleinmachnow werden die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebaulichen Planungen berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow	11.07.2017	In vorbenannter Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o.g. Planung nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K