

## Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost"

### **Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Legende**

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen wird getrennt zum Abwägungsbeschluss ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern aus dem Abwägungsprotokoll den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

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
- U = Änderung / Ergänzung des Umweltberichts
- H = Sonstiger Handlungsbedarf
- K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
- N = Nichtberücksichtigung
- V = Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
- Z = Zurückweisung der Argumentation

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Gemeinsame Landesplanungsabteilung (TÖB Nr. 4)				
4.1	17.05.2016	Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die o.g. Planungsabsicht haben wir Ihnen mit Schreiben vom 12.08.2010 mitgeteilt und zuletzt am 06.08.2015 Stellung genommen. Die Inhalte dieser Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Der Entwurf des Bebauungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Keine Abwägung erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst	B
4.2		Die Schreiben vom 12.08.2010 und vom 27.01.2011 weisen auf die seinerzeit geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung hin.	In der Begründung zum Bebauungsplan werden die geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung vollständig zitiert und berücksichtigt.	B
4.3		<p>Die Stellungnahme vom 06.08.2015 lautete:</p> <p>...</p> <p><i>die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die o.g. Planungsabsicht haben wir Ihnen mit Schreiben vom 12.08.2010 mitgeteilt und am 27.01.2011 erneut Stellung genommen.</i></p> <p><i>Nachdem der LEP 8-B rückwirkend wieder in Kraft getreten ist<sup>1</sup>, haben die Inhalte dieser Stellungnahme weiterhin Gültigkeit. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst; inwieweit die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt wurden, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.</i></p> <p><i>In Aktualisierung und Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahmen machen wir darauf aufmerksam, dass der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 durch die Regionalversammlung der RPG Havelland-Fläming am 16.12.2014 als Satzung beschlossen und am 18.06.2015 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (mit Ausnahme des Vorranggebietes Rohstoffsicherung VR 08) genehmigt wurde. Rechtswirksam wird der Regionalplan mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt. Aufgrund des erreichten Verfahrensstandes ist den in Aufstellung befindlichen Zielen mit besonderem Gewicht Rechnung zu tragen. Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung übernimmt die Satzung zum Regionalplan das Ziel 4.5 LEP B-B. Die Planungsabsicht steht dazu nicht im Konflikt.</i></p> <p><i>Nach der Festlegungskarte der Satzung zum Regionalplan gehört das Plangebiet ganz überwiegend nicht zu den Räumen, die zukünftig für die Siedlungsentwicklung genutzt werden sollen. Vorzugsräume „Siedlung“) grenzt aber direkt daran an. Die Auseinandersetzung mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sollte in der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert werden.</i></p>	<p>Es wird bestätigt, dass der Entwurf des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Einschlägige Grundsätze werden in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der rechtsverbindliche Regionalplan Havelland-Fläming wird mit seinen Zielen der Raumordnung beachtet. In der Begründung wird dies dokumentiert.</p>	<p>V</p> <p>B</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<i>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.</i>		
4.4		Hinweis 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.	Hinweis. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (TÖB Nr. 13)</b>				
13	01.06.2016	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>Landesamt für Bauen und Verkehr (TÖB Nr. 19)</b>				
19.1	31.05.2016	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 Raumordnung vom 1. November 2005, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45, vom 16. November 2005, S. 1 058) geprüft. Die gegenüber dem Vorentwurf zum B-Plan KLM-BP-044 vom Januar 2015 zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und Ergänzungen in Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung habe ich zur Kenntnis genommen. Das Grundanliegen der Planung, die im B-Plan-Gebiet vorhandene Nutzung als Wochenendhausgebiet planungsrechtlich zu sichern und das Gebiet städtebaulich zu ordnen, wurde gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Auch sollen im Planungsgebiet vorhandene und genehmigte bauliche Anlagen, die der Dauerwohnnutzung dienen, weiterhin Bestandsschutz genießen. Eine Umnutzung des gesamten Gebietes zu einem Wohngebiet soll durch die im B-Plan getroffenen Festsetzungen auch in Zukunft ausgeschlossen werden.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.2		Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen den B-Plan keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.3		Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, zivi-	Nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		ler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die mit dem B-Plan beabsichtigte Festschreibung der vorhandenen Nutzung, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (TÖB Nr. 22)				
22.1	24.05.2016	Durch den beabsichtigten Bebauungsplan KLM-BP-044 (Stand: 17. Dezember 2015) sind die fiskalischen Belange der WSV des Bundes betroffen. Es handelt sich hier um die beiden WSV-eigenen fiskalischen Flurstücke Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/1 und 418/5. Ursprünglich waren die Flurstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Ausbau des Teltowkanals vorgesehen. Da der Teltowkanal nicht mehr ausgebaut wird, sind die beiden Flurstücke ohne Bedeutung für die WSV und damit entbehrlich. Die geplanten Grünflächen- und Wegeplanung kann auf den Flächen durchgeführt werden.	Zustimmung. Die geplante Grünflächen- und Wegeplanung kann auf den Flächen durchgeführt werden. Keine Abwägung erforderlich.	K
22.2		zu Kap. 4.2.3 .. "Fuß- und Radweg" ... , S. 60f: Teile des <b>Fuß- und Radweges</b> am östlichen Rand befinden sich auf fiskalischen Grundstücken der WSV des Bundes. Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung. Für diese Grundstücksflächen ist mit dem WSA Berlin ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde wird aufgefordert, für das Grundstück einen Kaufantrag zu stellen: Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/5. Das Kapitel ist entsprechend zu ergänzen.	Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung. Für Teile des Fuß- und Radwegs ist jedoch mit dem WSA Berlin ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde wird aufgefordert, für das Grundstück einen Kaufantrag zu stellen: Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/5. Im September 2016 hat die Gemeinde eine Kaufanfrage für das v.g. Flurstück an die WSV gestellt.	H
22.3		zu Kap. 4.2.4 Festsetzung einer öffentliche Grünfläche, S. 61 : Teile der <b>öffentlichen Grünflächen</b> am östlichen Rand befinden sich auf fiskalischen Grundstücken der WSV des Bundes. Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung. Für diese Grundstücksflächen ist mit dem WSA Berlin ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde wird aufgefordert, für das Grundstück einen Kaufantrag zu stellen: Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/1. Das Kapitel ist entsprechend zu ergänzen.	Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung. Für Teile der öffentlichen Grünflächen ist aber mit dem WSA Berlin ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde wird aufgefordert, für das Grundstück einen Kaufantrag zu stellen: Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/1. Im September 2016 hat die Gemeinde eine Kaufanfrage für das v.g. Flurstück an die WSV gestellt.	H
22.4		Der Plan-Teil zum beabsichtigten B-Plan beinhaltet die beiden WSV-eigenen Flurstücke Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/1 und 418/5.	Teile des Fuß- und Radweges am östlichen Rand befinden sich auf fiskalischen Grundstücken der WSV des Bundes. Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung.	B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Landesamt für Umwelt (TÖB Nr. 24)				
24.1	03.06.2016	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes 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 Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise übergeben.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
24.2		<p>Belang Wasserwirtschaft</p> <p>[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das ehemalige Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 11.08.2015 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 11.08.2015 lautete:</p> <p><i>Die Belange des Referates RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.</i></p> <p><i>Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein; wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Zur Auswertung dieser Stellungnahme wurde auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, innerhalb derer ausführlich auf die Problematik des Niederschlagswassers und der daraus folgenden Verlässung des Gebiets eingegangen wird.</p>	V
24.3		<p>Belang Immissionsschutz</p> <p>[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Zu dem vorliegenden B-Plan wurde zuletzt mit Datum vom 20.08.2015 unter dem Az: 127/15 Stellung genommen. Seitdem haben sich keine neuen Hinweise ergeben. Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegenüber dem B-Plan weiterhin keine Bedenken. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.		
Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. (TÖB Nr. 25)				
25	12.05.2016	Der Kreisverband Potsdam Garten- und Siedlerfreunde e.V. beantragt die Festsetzung der fünf Parzellen teilweise im Flurstück 288/1 und 418/3 in der Flur 11, Gemarkung Kleinmachnow entsprechend Pachtvertrag vom 18.06.2013 als Dauerkleingartenanlage.	Der Anregung wird gefolgt. Die Parzellen werden in der Planzeichnung zur Spezifikation der bereits festgesetzten öffentlichen Grünfläche mittels Planzeichen als Dauerkleingärten bezeichnet.	P
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (TÖB Nr. 29)				
29	25.05.2016	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: <b>B Stellungnahme</b> Unsere Stellungnahme vom 29. Juli 2015 behält weiterhin Gültigkeit.	Stellungnahme vom 29.07.2015 gilt weiter. Sie lautet: <i>im Rahmen der Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wird zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme abgegeben:</i> <i>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH &amp; Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen.</i> <i>Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH &amp; Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.</i> <i>Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden.</i>	B
			Diese Hinweise wurden in die Begründung übernommen (vgl. S. 23).	

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abteilung Praktische Denkmalpflege (TÖB Nr. 31)				
31	20.05.2016	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde (TÖB Nr. 35)				
35.1	06.06.2016	<b>Vorbemerkung</b> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
35.2		X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald gem. § 2 LWaldG1 ist aktuell von der Planung betroffen.</li> <li>• Dies betrifft die Flurstücke 177 (abzüglich der durch die vorhandenen Garagen versiegelten Grundflächen), 180, 182, 183, 184 und 185.</li> <li>• Der Baumbestand unterliegt damit hier den Bestimmungen des LWaldG.</li> <li>• Gem. Begründungstext S. 37 wird dieser Waldbestand als Waldfläche ausgewiesen.</li> </ul> 1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 1 Nr. 6, Seite 137) (GVBl. I Nr. 6 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, [Nr. 33])	Zustimmung zur Planung. Keine Abwägung erforderlich. Die genannten Flurstücke 177, 180, 182-185 der Flur 12 werden als Waldflächen festgesetzt.	K
Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (TÖB Nr. 37)				
37.1	27.05.2016	Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung: 1. Formale Hinweise 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	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		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 getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.		
37.2		2. Regionalplanerische Belange Unsere im Betreff genannte Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Bezugnahme auf die bereits eingereichte Stellungnahme. Diese lautet: <b>Regionalplanerische Belange</b> <i>Das Planvorhaben dient der Verbesserung der städtebaulichen Ordnung durch die Festsetzung eines "Sondergebiet Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet", das vor allem die Errichtung von kleineren Wochenendhäusern vorsieht und darüber hinaus für bestehende, baurechtlich genehmigte Wohnhäuser die dauerhafte Wohnnutzung sichern soll.</i> <i>Der Regionalplan 2020 trifft keine Festsetzungen zur überwiegend vorgesehenen Erholungs- und Wochenendnutzung.</i> <i>Zudem sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Festlegungskarte zum Regionalplan keine Festsetzungen vorgesehen.</i> <b>Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.</b> Keine weitere Abwägung erforderlich.	K
<b>Landkreis Potsdam-Mittelmark (TÖB Nr. 38)</b>				
38.1	07.06.2016	Mit Ihrem Schreiben vom 04.05.2016 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost" mit Stand der Unterlagen vom 17.12.2015. Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise:	Sachverhaltsdarstellung - keine Abwägung erforderlich.	K
38.2		• Fachdienst Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz	Hinweis auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich.	K



**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
38.6		<p>• <b>Fachdienst Naturschutz</b></p> <p>Durch die vorliegende Planung wird in erster Linie ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Der gesamte Eingriff durch Neuversiegelung soll durch die Anpflanzung von Bäumen auf den einzelnen Parzellen kompensiert werden.</p> <p>Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) sind fachlich fundiert und beruhen auf Erfahrungswerten darüber, wie die Eingriffsregelung anzuwenden ist. In der aktuellen Ausgabe der HVE (2009) ist die Kompensation von Neuversiegelung durch Baumpflanzung nicht möglich. Es hat sich gezeigt, dass Einzelbaumpflanzungen nicht geeignet sind, flächig verloren gehende Bodenfunktionen zu kompensieren.</p> <p>Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass Kompensationsmaßnahmen, die auf privat genutzten Flächen umgesetzt werden sollen ein erhebliches Vollzugsdefizit aufweisen. Es wird empfohlen, dass die Gemeinde Kleinmachnow geeignete Kontrollmaßnahmen einrichtet, um die Kompensation der Eingriffe zu überwachen.</p> <p>Insgesamt wird der Erfolg der Kompensation jedoch, durch das zuvor aufgeführte, erheblich in Frage gestellt.</p>	Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) betreffen in erster Linie Eingriffe, die voll und ganz nach dem Naturschutzrecht auszugleichen sind. Auf Eingriffe, die durch einen Bebauungsplan vorbereitet werden, sind diese Hinweise nicht uneingeschränkt anwendbar. Vielmehr gilt hier § 1a Abs. 3 BauGB, wonach die Eingriffs-Ausgleichsregelung nach dem BNatSchG nur in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Der Ausgleich unterliegt hier insgesamt - einschließlich von Art und Umfang – der Abwägung. Da im Plangebiet keine Flächen zur Verfügung stehen, die entsiegelt werden könnten, ist der Ausgleich im Gebiet mittels Baumpflanzungen möglich und auch sinnvoll. Die Pflanzmaßnahmen sind im Einzelnen festgesetzt; ihr Vollzug ist anlässlich von Neubaumaßnahmen seitens der Bauaufsicht zu überwachen. Damit ist der Erfolg der Kompensation im Rahmen des Möglichen gesichert. An dieser Abwägung wird festgehalten.	Z
38.7		<p><u>Redaktioneller Hinweis</u></p> <p>Auf Seite 41 ist die Summe der Maximalen Neuversiegelung nicht korrekt, es muss 4.455 m<sup>2</sup> lauten.</p>	Dem Korrekturhinweis wird gefolgt.	B
38.8		Anlage: Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten – Gewährleistung der Abfallentsorgung	Siehe oben zu Nr. 38.4	
TLG Immobilien (TÖB Nr. 40)				
40	24.05.2016	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 19. Mai 2016 bedanken wir uns für die Informationen zum o.g. Verfahren.</p> <p>Die TLG IMMOBILIEN wird zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Die uns überlassenen Unterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.</p>	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
Kreishandwerkerschaft Potsdam (TÖB Nr. 41)				
41	01.06.2016	Zu dem uns übergebenen Bebauungsplanentwurf einschl. der Begründung bestehen aus Sicht der Kreishandwerkerschaft Potsdam keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (TÖB Nr. 42)				
42.1	23.05.2016	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung und gibt nach Prüfung des Vorentwurfes folgende Stellungnahme ab.	Verweisung auf Schriftsatz vom 17.08.2015. Dort heißt es: <i>der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.</i>	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 17.08.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf.	<p><i>(HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung und gibt nach Prüfung des Vorentwurfes folgende Stellungnahme ab.</i></p> <p><i>Ziel der Entwurfsvorlage ist es, die Möglichkeiten und Zulässigkeiten entsprechend der heterogenen Nutzung und Bebauung durch die Eigentümer und Nutzer des Plangebietes sowohl als Garten mit Laubenbebauung als auch mit einzelnen dauerhaft bewohnten Walmhäusern für die Zukunft abzuklären.</i></p> <p><i>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB werden die Belange des Handels nicht unmittelbar berührt. Zum Vorentwurf bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p>Der Verband wurde wie gewünscht erneut beteiligt.</p>	
42.2		Ziel der nunmehr vorliegenden Entwurfsvorlage ist es mit Hilfe eines Gutachtens klarzustellen, ob nach Prüfung der Möglichkeiten und Zulässigkeiten für die weitere Nutzung und Bebauung durch die Eigentümer des Plangebietes sowohl als Garten mit Laubenbebauung als auch mit einzelnen dauerhaft bewohnten Wohnhäusern für die Zukunft möglich ist oder sich aufgrund der Baugrundverhältnisse als ungünstig herausstellt. Das Gutachten kommt unter Pkt. 3, Seite 6 zu dem Ergebnis, dass die Baugrundverhältnisse im überwiegenden Teil des betrachteten Gebietes für jegliche Art der Bebauung ungünstig sind.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
42.3		Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB werden die Belange des Handels nicht unmittelbar berührt. Zum vorliegenden Entwurf bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich. Das Abwägungsergebnis wird dem HBB mitgeteilt werden.	K
WBV Nuthe-Nieplitz (TÖB Nr. 44-1; in der frühzeitigen Beteiligung Nr. 68)				
44.1	02.06.2016	Die Stellungnahme vom 29.09.2015 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.	Verweisung auf Schriftsatz vom 20.09.2015. In der Stellungnahme wurden nur allgemeine Hinweise zum Umgang mit Gewässern, Gewässerrandstreifen und Niederschlagswasser aufgeführt. Diese Hinweise	V

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			wurden – soweit sie für die Bauleitplanung einschlägig waren, - beachtet.	
44.2		Darüber hinaus möchten wir Sie speziell auf folgendes hinweisen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Für das gesamte Plangebiet sollte ein Entwässerungskonzept erstellt werden.</li> </ul>	Ein für ein Wochenendhausgebiet hinreichendes Entwässerungskonzept liegt in Form des ursprünglich vorgesehenen Grabensystems bereits vor.	V
44.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir halten die Annahme für fraglich, dass das, Grabensystem, für die jetzigen Witterungsbedingungen ausreichend ist.</li> <li>Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/1 00) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen.</li> </ul>	<p>Infolge der mangelnden Pflege und Unterhaltung des Systems in der Vergangenheit kann es im gegenwärtigen Zustand des Systems bei Starkregenfällen zu Überschwemmungen kommen. Infolge des hohen Grundwasserstandes ist auch nur bedingt mit laufender Versickerung zu rechnen. Diese Tatsachen sind bekannt und bedürfen keiner zusätzlichen Berechnung. Um künftig eine Instandsetzung des Grabensystems zu ermöglichen, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><b>TF 5 FLÄCHEN ZUR BESEITIGUNG VON OBERFLÄCHENWASSER</b></p> <p><i>Entlang des in Teil A – Planzeichnung dargestellten Verlaufs des Entwässerungssystems sind zur Wiederherstellung der Oberflächenwasserableitung in der Gartensiedlung Abgrabungen bis zu 1,0 m Tiefe und bis zu 1,5 m Breite und deren Befestigung zulässig.</i></p> <p><i>Ausnahmsweise kann die Entwässerung durch das Einbringen von Drainagerohren zugelassen werden, sofern deren Eignung zur Entwässerung im System nachgewiesen wird. Unter Straßenverkehrsflächen sind Verrohrungen zulässig.</i></p>	Z
44.4		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des Weiteren muss geplant werden, wer in Zukunft die Gewässerunterhaltung der Gräben übernimmt, damit die temporäre Entwässerung gewährleistet ist.</li> </ul>	Für die Mängel bei der Entwässerung durch das Grabensystem sind die Eigentümer der Parzellen zuständig und als Eigentümer auch verantwortlich. Es liegt in der Hand der Grundeigentümer, durch Einigung auf eine gemeinsame Verwaltung und Unterhaltung des Grabensystems dessen volle Funktions-	Z

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			fähigkeit wiederherzustellen. Der gegenwärtige missliche Zustand ist nur durch eine unbedachte Aufteilung der Kolonie und Zuteilung von Einzeleigentum entstanden. Dieser Vorgang kann von der Gemeinde nicht repariert werden, da sie in das Eigentümerverhalten nicht eingreifen kann.	
44.5		<ul style="list-style-type: none"> <li>An Grabensystemen ist die dauerhafte Zugänglichkeit vorzusehen.</li> </ul>	Die Parzellen befinden sich in Privateigentum. Die Gemeinde hat darauf nur bedingt Zugriff.	Z
44.6		<ul style="list-style-type: none"> <li>An allen Gewässern II. Ordnung ist der Gewässerrandstreifen gem. § 84 BbgWG in einer Breite von 5 m für die Gewässerunterhaltung freizuhalten.</li> </ul>	Die erforderlichen Randstreifen sind am Hauptgraben vorhanden und zugänglich.	V
44.7		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bitte übersenden Sie uns die überarbeiteten Planunterlagen für eine weitere Stellungnahme.</li> </ul>	Aufgrund der Stellungnahme des WBV kommt es nicht zu einer Überarbeitung der Planunterlagen. Bei einer erneuten Planauslegung würde der WBV erneut beteiligt. Dem WBV wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.	V
Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (TÖB Nr. 44-2)				
44.11	06.06.2016	<p>Mit Schreiben vom 04.05.2016 informierten Sie uns über die förmliche Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost", welchem wir bereits mit unserem Schreiben vom 19.01.2016 zugestimmt haben.</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Der Teltow" (W AZV). Der W AZV 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.</p>	<p>Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
44.12		<p>Die öffentlichen Trinkwasseranlagen sind im Bereich des geplanten Bauungsgebietes KLMBP-044 vorhanden. Den genauen Verlauf der bereits vorhandenen Trinkwasseranlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen.</p> <p>Öffentliche Schmutzwasseranlagen sind im Geltungsbereich des Bauungsplanes KLM-BP-044 nicht vorhanden. Die Entsorgung des Schmutzwassers muss über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen erfolgen. Die Entsorgung der Fäkalien bzw. des Klärschlammes ist über den WAZV abgesichert. Der WAZV prüft, ob eine schmutzwassertechnische</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich. Die mitgeteilten Informationen werden in die Begründung übernommen.	B

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Erschließung über die Max-Reimann-Straße oder den Erlenweg möglich ist.		
44.13		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).	Hinweise auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind erst im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.	K
44.14		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 die öffentlichen Schmutzwasseranlagen eingeleitet werden.	Hinweise auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind erst im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.	K
44.15		Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (033203 345-212) und Abwasser (033203 345-205) der MW A GmbH hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Wenn Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an.	Hinweise auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind erst im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.	K
<b>E.DIS AG (TÖB Nr. 45)</b>				
45	31.05.2016	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04. Mai 2016 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (TÖB Nr. 46)</b>				
46.1	24.05.2016	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 Berliner Gaswerke 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 Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
46.2		Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten 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	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		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, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.		
46.3		<p>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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind erst im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.</p>	K
46.4		<p>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</p>	<p>Hinweise auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind erst im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu beachten.</p>	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		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.		
46.5		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.	Hinweise auf die Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich.	K
46.6		Anlage(n): Plan ( Maßstab 1 :5000 / Plangröße DIN A4 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A3 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A2 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A3 )	Die Pläne wurden ausgewertet.	V
Deutsche Telekom Technik GmbH (TÖB Nr. 48)				
48.1	03.06.2016	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
48.2		Nach dem Planentwurf (Pkt. 2.3) sind Änderungen im Verlauf der Verkehrswege vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Sollte sich bei den ggf. dafür notwendigen Bauarbeiten herausstellen, dass Umverlegungen notwendig werden, benötigen wir aus rechtlichen Gründen eine schriftliche Aufforderung vom Träger Wegebau last "Zur Umverlegung der TK-Linien aus verkehrsrechtlichen Gründen, zwecks Schaffung von Baufreiheit". Außerdem möchten wir Sie bitten uns über das Ergebnis der Neufeststellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Planungsgebiet zeitnah zu informieren, um die Lage unsere TK-Linien zu überprüfen und evt. dem Straßenverlauf anzupassen.	Die Notwendigkeit der Verlegung von Telekommunikationsleitungen muss anhand der vom Absender beigefügten Pläne geprüft werden, sobald Bauarbeiten an den Verkehrswegen im Plangebiet stattfinden sollen. Diese Prüfung ist von der Straßenbaubehörde durchzuführen. Danach ist die Telekom zu informieren.	H
48.3		Für die Erschließung der Grundstücke des Erlenwegs 89, 91, und 93 (Flur 11, Flst. 290, 298 und 454) ist eine Eintragung von Dienstbarkeiten in das Grundbuch Ihrerseits geplant. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH,	Gemäß Stellungnahme der Telekom sind im Erlenweg möglicherweise eine alte Rohranlage oder auch Kabelkanalformsteine eingebaut; ein alter Abzweigkasten (Azk) „sollte abgebaut sein“. Mit diesen Anlagen muss erst bei Bauarbeiten umge-	H

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	gangen werden.  Die von der Telekom begehrte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Sicherung von Leitungsrechten) ist bei Wegen im Eigentum der Gemeinde nicht erforderlich, weil diese Festsetzung nur die (Teil-) Enteignung von Privateigentümern ermöglichen soll. Wege- und Leitungsrechte auf Wegen im öffentlichen Eigentum der Gemeinde können und sollten mit einfacher Zustimmung der Gemeinde eingetragen werden, sobald und soweit erforderlich.	N
48.4		Nach dem Planentwurf (Pkt. 2.3) sollen öffentliche Stellplätze auf den kommunalen Grundstücken Ringweg 1 und Brunnenweg 24 (Flst. 390, 370) angelegt werden. Im äußersten Randbereich befindet sich eine TK-Linie. Einer Überbauung dieser TK-Linie der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Sollte sich bei den dafür notwendigen Bauarbeiten herausstellen, dass eine Umverlegungen notwendig wird, benötigen wir aus rechtlichen Gründen eine schriftliche Aufforderung vom Träger Wegebauast, wie oben bereits geschrieben.	Der Hinweis muss von der Gemeinde bei der Herstellung der betroffenen Stellplätze beachtet werden.	H
48.5		Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an "Planauskunft-brandenburg@telekom.de"	Hinweis. Keine Abwägung erforderlich.	K
48.6		Anlagen 1 Übersichtsplan mit 4 Lageplänen (M 1:500) "nördl. Ringweg" Telekom Deutschland GmbH 1 Übersichtsplan mit 3 Lageplänen (M 1:500) "südl. Ringweg" Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung	Die übersandten Karten wurden von der Gemeinde ausgewertet.	H
Polizeipräsidium Land Brandenburg (TÖB Nr. 51)				
51	31.05.2016	Zu o. g. Bebauungsplanverfahren gibt es von Seiten der Polizeiinspektion Potsdam keine Bedenken. Für weitere Anfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (TÖB Nr. 60)				

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
60.1	28.07.2016	Anbei die Entwurfsunterlagen zum B-Plan "Sondergebiet Wochenendhausgebiet" zurück. Wie ich der Gemeindeverwaltung Kleinmachnow in meinem Schreiben vom 28. Juli 2015 (siehe Anlage) bereits mitteilte, liegen aus arbeitschutzrechtlicher Sicht keine abwägungsbedeutsamen Belange vor. Für Rücksprachen nutzen Sie bitte die im Briefkopf angegebene Durchwahl-Rufnummer.	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
60.2		Anlage: Stellungnahme des LAVG (LAS) vom 28.07.2016		
Landeshauptstadt Potsdam (TÖB Nr. 63)				
63	07.06.2016	Für die erneute Beteiligung am Verfahren des o.g. Bebauungsplanes danke ich Ihnen. Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zur vorgesehenen Planung.	Keine Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	K
Gemeinde Stahnsdorf (TÖB Nr. 64)				
64	12.05.2016	Für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ der Gemeinde Kleinmachnow möchten wir uns bedanken. 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.	Nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
Stadt Teltow (TÖB Nr. 65)				
65	23.05.2016	In vorbenannter Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o.g. Planung nicht berührt werden. Wir wünschen Ihnen für das weitere Verfahren viel Erfolg.	Nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle zur „Behördenbeteiligung“****I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende**

Die Nutzungszwecke der festgesetzten Grünflächen sind zu spezifizieren. Dabei ist für die Flurstücke 288/1 und 418/3 die Nutzung als Dauerkleingärten festzusetzen. (TÖB Nr. 25 = Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

**II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)**

Keine

**III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)  
(FZ = Bereits in der Frühzeitigen Beteiligung vorgetragen)**

Nr. in der Tabelle	Sachpunkt	Vollzogen auf Seite ___ der Begründung
4.2 FZ	Hinweis aufnehmen: Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde durch die Regionalversammlung der RPG Havelland-Fläming am 16.12.2014 als Satzung beschlossen und am 18.06.2015 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (mit Ausnahme des Vorranggebietes Rohstoffsicherung VR 08) genehmigt. Er ist inzwischen bekanntgemacht und in Kraft getreten.	S. 12-13
4.3	Der rechtsverbindliche Regionalplan Havelland-Fläming wird mit seinen Zielen der Raumordnung beachtet. In der Begründung wird dies dokumentiert.	S. 13
4.4 FZ	Die Auseinandersetzung mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung sollte in der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert werden: Das Plangebiet grenzt an den Vorzugsraum Siedlung an, gehört aber nicht dazu.	S. 13
22.4	Teile des Fuß- und Radweges am östlichen Rand befinden sich auf fiskalischen Grundstücken der WSV des Bundes. Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung.	S. 60
29.1 FZ	Hinweis aufnehmen: Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich vollständig 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, die aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen.	S. 23
38.4	Der Stand der verkehrstechnischen Erschließung wurde in einem eigenständigen Gutachten von einem externen Büro untersucht. Ergebnis: Die gemeindeeigenen Verkehrsflächen sind ausreichend groß für die Befahrbarkeit mit einem 3-achsigen LKW (Feuerwehr-, Müllfahrzeug); in der Praxis sind die Verkehrsflächen allerdings durch Hecken, Zäune etc. eingeschränkt und schmaler; im Gutachten wurde eine Einbahnstraßenregelung empfohlen, bei der das Parken auf den Verkehrsflächen weitestgehend ausgeschlossen werden soll. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung übernommen. Für die Genehmigung einer Einbahnstraßenregelung ist die Untere Verkehrsbehörde beim Landkreis zuständig.	S. 21

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

38.7	Auf Seite 41 ist die Summe der Maximalen Neuversiegelung nicht korrekt, es muss 4.455 m <sup>2</sup> lauten.	S. 41
44.12	Folgende Mitteilungen des WAZV werden in die Begründung übernommen: Die öffentlichen Trinkwasseranlagen sind im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes KLMBP-044 vorhanden. Den genauen Verlauf der bereits vorhandenen Trinkwasseranlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Öffentliche Schmutzwasseranlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-044 nicht vorhanden. Die Entsorgung des Schmutzwassers muss über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen erfolgen. Die Entsorgung der Fäkalien bzw. des Klärschlammes ist über den WAZV abgesichert. Der WAZV prüft, ob eine schmutzwassertechnische Erschließung über die Max-Reimann-Straße oder den Erlenweg möglich ist.	S. 23

**IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H)**

Nr. in der Tabelle	Sachpunkt	Vollzogen durch:
22.2 FZ, 22.3 FZ	Die WSV hat keine Einwände gegen die Planung. Für Teile des Fuß- und Radwegs ist jedoch mit dem WSA Berlin ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde wird aufgefordert, für das Grundstück einen Kaufantrag zu stellen: Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 418/5. Die Gemeinde hat im September 2016 für die Flurstücke 418/1 und 418/5 der Flur 11 eine Kaufanfrage beim WSV gestellt.	Kaufangebot ist erfolgt
35.2 FZ	Von der Planung ist Wald gem. § 2 LWaldG betroffen. Dies betrifft die Flurstücke 177 (abzüglich der durch die vorhandenen Garagen versiegelten Grundflächen), 180, 182, 183, 184 und 185 der Flur 12. Die bezeichneten Flurstücke sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan korrekt als Wald festgesetzt. Die Darstellung der genannten Flurstücke in den weiteren Unterlagen ist zu prüfen und bei Bedarf zu berichtigen.	Prüfung ist erfolgt.
38.4	Zur Sicherstellung der Verkehrserschließung sollte die Gemeinde als Grundstückseigentümerin – nach exakter Bestimmung der Grenzverläufe durch Vermesser – entlang der Verkehrswege das Versetzen von Zäunen, Hecken etc. auf die reale Grundstücksgrenzen fordern. Ggf. ist eine Einbahnstraßenregelung beim Landkreis als unterer Verkehrsbehörde zu beantragen.	Nach Satzungsbeschluss
48.2	Die Notwendigkeit der Verlegung von Telekommunikationsleitungen muss anhand der vom Absender beigefügten Pläne geprüft werden, sobald Bauarbeiten an den Verkehrswegen im Plangebiet stattfinden sollen. Diese Prüfung ist von der Straßenbaubehörde durchzuführen. Danach ist die Telekom zu informieren.	Zu gegebener Zeit anlässlich von konkreten Maßnahmen
48.3	Gemäß Stellungnahme der Telekom sind im Erlenweg möglicherweise eine alte Rohranlage oder auch Kabelkanalformsteine eingebaut; ein alter Azk „sollte abgebaut sein“. Mit diesen Anlagen muss erst bei Bauarbeiten umgegangen werden.	Im Kontext von Baumaßnahmen
48.4	Nach dem Planentwurf (Pkt. 2.3) sollen öffentliche Stellplätze auf den kommunalen Grundstücken Ringweg 1 und Brunnenweg 24 (Flur 11, Flst. 390, 370) angelegt werden. Im äußersten Randbereich befindet sich eine Telekommunikations-Linie. Der Hinweis muss von der Gemeinde bei der Herstellung der betroffenen Stellplätze beachtet werden.	Zu gegebener Zeit anlässlich von konkreten Maßnahmen

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

48.6	Die von der Telekom übersandten Karten: 1 Übersichtsplan mit 4 Lageplänen (M 1:500) "nördl. Ringweg" Telekom Deutschland GmbH 1 Übersichtsplan mit 3 Lageplänen (M 1:500) "südl. Ringweg" Telekom Deutschland GmbH 1 Kabelschutzanweisung sind von der Gemeinde Kleinmachnow auszuwerten.	Zu gegebener Zeit anlässlich von konkreten Maßnahmen
------	---	--

**V. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)**

Nr. in der Tabelle	Kritik	Abwägung
38.6	In der aktuellen Ausgabe der HVE (2009) ist die Kompensation von Neuversiegelung durch Baumpflanzung nicht möglich. Es hat sich gezeigt, dass Einzelbaumpflanzungen nicht geeignet sind, flächig verloren gehende Bodenfunktionen zu kompensieren. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass Kompensationsmaßnahmen, die auf privat genutzten Flächen umgesetzt werden sollen ein erhebliches Vollzugsdefizit aufweisen. Es wird empfohlen, dass die Gemeinde Kleinmachnow geeignete Kontrollmaßnahmen einrichtet, um die Kompensation der Eingriffe zu überwachen. Insgesamt wird der Erfolg der Kompensation jedoch, durch das zuvor aufgeführte, erheblich in Frage gestellt.	Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) betreffen in erster Linie Eingriffe, die voll und ganz nach dem Naturschutzrecht auszugleichen sind. Auf Eingriffe, die durch einen Bebauungsplan vorbereitet werden, sind diese Hinweise nicht uneingeschränkt anwendbar. Vielmehr gilt hier § 1a Abs. 3 BauGB, wonach die Eingriffs-Ausgleichsregelung nach dem BNatSchG nur in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Der Ausgleich unterliegt hier insgesamt - einschließlich von Art und Umfang – der Abwägung. Da im Plangebiet keine Flächen zur Verfügung stehen, die entsiegelt werden könnten, ist der Ausgleich im Gebiet mittels Baumpflanzungen möglich und auch sinnvoll. Die Pflanzmaßnahmen sind im Einzelnen festgesetzt; ihr Vollzug ist anlässlich von Neubaumaßnahmen seitens der Bauaufsicht zu überwachen. Damit ist der Erfolg der Kompensation im Rahmen des Möglichen gesichert. An dieser Abwägung wird festgehalten.
44.3 und 44.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir halten die Annahme für fraglich, dass das Grabensystem, für die jetzigen Witterungsbedingungen ausreichend ist.</li> <li>Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/1 00) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen.</li> </ul>	<p>Infolge der mangelnden Pflege und Unterhaltung des Systems in der Vergangenheit kann es im gegenwärtigen Zustand des Systems bei Starkregenfällen zu Überschwemmungen kommen. Infolge des hohen Grundwasserstandes ist auch nur bedingt mit laufender Versickerung zu rechnen. Diese Tatsachen sind bekannt und bedürfen keiner zusätzlichen Berechnung.</p> <p>Um künftig eine Instandsetzung des Grabensystems zu ermöglichen, wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, auf deren Grundlage die Entwässerungsgräben neu hergestellt und verbessert werden dürfen.</p>

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

		Für die Mängel bei der Entwässerung durch das Grabensystem sind die Eigentümer der Parzellen zuständig und als Eigentümer auch verantwortlich. Es liegt in der Hand der Grundeigentümer, durch Einigung auf eine gemeinsame Verwaltung und Unterhaltung des Grabensystems dessen volle Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Der gegenwärtige missliche Zustand ist nur durch eine unbedachte Aufteilung der Kolonie und Zuteilung von Einzeleigentum entstanden. Dieser Vorgang kann von der Gemeinde nicht repariert werden, da sie in das Eigentümerverhalten nicht eingreifen kann.
44.5	An Grabensystemen ist die dauerhafte Zugänglichkeit vorzusehen.	Die Parzellen befinden sich in Privateigentum. Die Gemeinde hat darauf nur bedingt Zugriff.
48.3	Für die Erschließung der Grundstücke des Erlenwegs 89, 91, und 93 (Flur 11, Flst. 290, 298 und 454) ist eine Eintragung von Dienstbarkeiten in das Grundbuch Ihrerseits geplant. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	Die von der Telekom begehrte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Sicherung von Leitungsrechten) ist bei Wegen im Eigentum der Gemeinde nicht erforderlich, weil diese Festsetzung nur die (Teil-) Enteignung von Privateigentümern ermöglichen soll. Wege- und Leitungsrechte auf Wegen im öffentlichen Eigentum der Gemeinde können und sollten mit einfacher Zustimmung der Gemeinde eingetragen werden, sobald und soweit erforderlich.

**VI. Vorschlag wurde bereits berücksichtigt (V)**

Nr. in der Tabelle	Anregung	Abwägung
24.2	<i>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter</i>	Zur Auswertung dieser Stellungnahme wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, innerhalb derer ausführlich auf die Problematik des Niederschlagswassers und der daraus folgenden Vernässung des Gebiets einge-

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“**

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB v. 09.05.2016 – 15.06.2016 –

	<i>Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</i>	gangen wird.
42.1	<i>Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i>	Der Verband wurde wie gewünscht erneut beteiligt.
44.1	Verweisung auf Schriftsatz vom 20.09.2015. In der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes wurden nur allgemeine Hinweise zum Umgang mit Gewässern, Gewässerrandstreifen und Niederschlagswasser aufgeführt.	Diese Hinweise wurden – soweit sie für die Bauleitplanung einschlägig waren, beachtet.
44.2	Für das gesamte Plangebiet sollte ein Entwässerungskonzept erstellt werden.	Ein für ein Wochenendhausgebiet hinreichendes Entwässerungskonzept liegt in Form des ursprünglich vorgesehenen Grabensystems bereits vor.
44.6	An allen Gewässern II. Ordnung ist der Gewässerrandstreifen gem. § 84 BbgWG in einer Breite von 5 m für die Gewässerunterhaltung freizuhalten.	Die erforderlichen Randstreifen sind am Hauptgraben vorhanden und zugänglich.
44.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bitte übersenden Sie uns die überarbeiteten Planunterlagen für eine weitere Stellungnahme.</li> </ul>	Aufgrund der Stellungnahme des WBV kommt es nicht zu einer Überarbeitung der Planunterlagen. Bei einer erneuten Planauslegung würde der WBV erneut beteiligt. Dem WBV wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
46.6	Anlage(n) zur Stellungnahme der Telekom: Plan ( Maßstab 1 :5000 / Plangröße DIN A4 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A3 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A2 ) Plan ( Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A3 )	Die Pläne wurden ausgewertet.

**VII. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

Keine