

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 "TIW Gebiet"

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Legende

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
N	=	Nichtberücksichtigung
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
Z	=	Zurückweisung der Argumentation

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) Liegenschaftsmanagement Magdeburger Straße 45 14770 Brandenburg/Havel	-			
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Facility Management Karl-Liebknecht-Str. 35 03046 Cottbus	18.07.2017	Es bestehen keine Einwände. Mit Ausnahme des Hinweises zu den Bäumen, Schreiben vom 11.01.2017, sind die beanstandeten Bäume wieder enthalten (Anlage 2 Umweltbericht). Die Stellungnahme berührt nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Keine Einwände	K
24	Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Groß Glienicke	21.07.2017	<u>Immissionsschutz</u> Wie der Planzeichnung mit Stand vom 08.05.2017 zu entnehmen ist, wurde die Sportanlage jetzt weiter in Richtung Osten verschoben, so dass sich der Abstand zur BAB A 115 vergrößert. Dazu wurde die Fläche GE 3 reduziert. Diese Entscheidung wird von Seiten des Landesamtes für Umwelt begrüßt. Es werden in der Planzeichnung zwar keine konkreten Abstände des Sportplatzes von der BAB A 115 angegeben, jedoch ist gemäß Rasterlärmkarte der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan-Änderungsverfahren Dreilinden vom 06.10.2014 abzuschätzen, dass die durch den Verkehrslärm bedingten Außenlärmpegel im	Keine Einwände	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Bereich des Sportplatzes am Tag 65 dB(A) nicht überschreiten werden. Ein durch die Verlagerung des Sportplatzes möglicher Immissionskonflikt mit der vorhandenen Wohnbebauung wurde durch ein aktualisiertes Gutachten vom 08.05.2017 ausgeschlossen. Gleichzeitig wurde durch eine Untersuchung zur Luftschadstoffsituation im Gebiet durchgeführt. Das Gutachten wurde im Landesamt für Umwelt mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Immissionsberechnung erfolgte nach dem entsprechenden Regelwerk RLUS. Eine Abschätzung entsprechend der neuen Erkenntnisse des aktuellen Handbuchs für Emissionsfaktoren HBEFA 3.3 wurde vorgenommen. Insofern sind die Berechnung sowie das Rechenergebnis für den 80m entfernten Sportplatz plausibel. Wasserwirtschaft Es liegt keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung vor.		
				Keine Einwände	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, Wündsdorfer Platz 4-5, 15805 Zossen OT Wündsdorf	17.07.2017	1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Im frühzeitigen Verfahren nach § 4 (1) BauGB wurde seitens der Denkmalbehörden bereits darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes und im nahen Einzugsbereich die gemäß BbgDSchG aufgrund ihrer bauhistorischen, städtebaulichen, geschichtlichen und baukünstlerischen Bedeutung eingetragenen Baudenkmale „Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt“ der Bosch-Werke befinden. Sie sind Zeugnisse des bedeutsamen Industriestandortes der Firma Bosch in Kleinmachnow und Beispiele von	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.11.2016 bis 13.01.2017 wurden die Hinweise des Landesamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Berücksichtigung des Umgebungsschutzes des Denkmals Stahnsdorfer Damm 81 durch mehrere planungsrechtliche Maßnahmen umgesetzt. Dabei handelte es sich um größere Abstände der Baugrenzen untereinander. Die festzusetzende Geschossigkeit in den benachbarten Baufenstern beträgt drei	V / Z

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

4

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Gewerbearchitektur der 1930er Jahre im Zeichen der „Neuen Sachlichkeit“. Als sogenannte „Ausweichfabrik“ sollten die Bosch-Werke in Kleinmachnow im Kriegsfall die weitere Produktion sicherstellen. Die im Wald gelegene Architektur ist bewusst niedrig gehalten und erinnert aus der Vogelperspektive an Wohnbaracken, was bei Fliegerangriffen von Nutzen sein sollte. Die denkmalwerten Gebäude liegen auf beiden Seiten des Stahnsdorfer Damms und somit teilweise außerhalb des Areals des Bebauungsplans. Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmalen unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge von Planungen und vor Beantragung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkeiten zu, die denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. 2. Hinweis: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nicht betroffen. Archäologische Funde sind unverzüglich anzuzeigen.	Geschosse. Die Korrekturen basierten auf einer Abstimmung der Fachämter mit der Gemeinde. Die nun geäußerte Darstellung, dass es sich hier um breite Gestaltungsmöglichkeiten handelt, die die denkmalgeschützten Bauten beeinträchtigen können, kann nicht nachvollzogen werden. Unbeschadet dessen, sind die Bauvorhaben im GE 1 auf der Grundlage des Bebauungsplanes mit der Fachbehörde abzustimmen.	
			2. Hinweis: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4 15805 Zossen OT Wünsdorf	03.08.2017		Keine Einwände	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam	12.07.2017	Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung z.B. Ausnahme von Befreiungen: Gemäß des B-Planes soll der vorhandene Wald teilweise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Straßenverkehrsfläche, Gewerbegebiet, öffentliche Grünfläche). Der vorliegende B-Plan enthält keine umfassenden und abschließenden Regelungen zum Ausgleich und Ersatz beanspruchter Waldflächen. Die notwendige Kompensation nach § 8(3) LWaldG bedarf einer gesonderten Betrachtung. Gemäß B-Plan Punkt 4.1.1 soll eine Fläche von 58.085 m² überplant/ umgewandelt werden. Dazu wird ein formelles Waldumwandlungsverfahren notwendig, da die Kompensation nicht im Bebauungsplanverfahren integriert ist. Der Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG ist bei der Unteren Forstbehörde – vertreten durch die Oberförsterei Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam, einzureichen. Sollte es sich aber dabei um baugenehmigungspflichtige Vorhaben handeln, ist das Waldumwandlungsverfahren mit entsprechender Waldkompensation ein Teil des Baugenehmigungsverfahrens und die für die Baugenehmigung zuständige Baubehörde ist dann Führender des Verfahrens. Flächen mit Erhaltungs- oder Pflanzbindung, welche weiterhin Wald im Sinne des § 2 LWaldG darstellen bzw. dorthin entwickelt werden sollen (s. Pkt. 3.1.4), sind als Waldflächen darzustellen. Festsetzungen bzw. Darstellungen als „öffentliche Grünflächen“ oder „waldgeprägte	Die benannte Fläche in einer Größe von 58.085 m² wird vollständig durch ein bauplanungsrechtliches Vorhaben eingenommen, welches auf Grundlage des hier behandelten Bebauungsplans genehmigt werden soll. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung ist in Bearbeitung und wird zusammen mit dem Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde eingereicht. Entsprechende Vorgespräche mit der Unteren Forstbehörde haben bereits stattgefunden. Die Abgrenzung und der Umgang mit Waldflächen im Sinne des LWaldG bzw. solchen Flächen, die lediglich ihrem äußeren Anschein nach Waldeigenschaften aufweisen, ist mit der Unteren Forstbehörde sowie dem	K N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Grünfläche“ sind missverständlich und widerspiegeln nicht den tatsächlichen Rechtscharakter dieser Flächen.	bisher zuständigen Revierförster umfangreich und detailliert erörtert und festgelegt worden. Hierzu existieren Ortsbegehungsprotokolle vom 23.03.2016 sowie 09.12.2013 hinsichtlich der Waldgrenzen und vom 07.09.2015 hinsichtlich der Benennung einer Fläche, die ein waldartiges Erscheinungsbild aufweist, aber nach Stellungnahme der Unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes darstellt (zu geringe Tiefe, < 20 m). Diese Fläche befindet sich zwischen der BAB und dem Dreiländener Weg und wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „waldgeprägte Grünfläche“ dargestellt bzw. festgesetzt. Für diese Fläche wird eine Erhaltungsbindung festgesetzt, um den Charakter, der nicht als Wald definierten Fläche zu erhalten.	
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Oderstr. 65, 14513 Teltow	14.07.2017	1. Formale Hinweise: Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) 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 Regionalplanes als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015	Keine Einwände	K

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

7

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			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.		
			2.Regionalplanerische Belange: Die nun erfolgte Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 2.3.2 des Regionalplans wird begrüßt. Die Begründung für die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen ist nachvollziehbar. Dem Vorhaben stehen keine regionalplanerischen Belange entgegen.	Keine Einwände	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark FB 4 – Recht, Bauen, Kataster u. Vermessung, - Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz - Postfach 1138, Potsdamer Str. 18a 14513 Teltow	19.07.2017	Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen 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:		
	Fachdienst Umwelt Untere Wasser-schutzbehörde		<u>Anregungen zur nachrichtlichen Übernahme des WSG Kleinmachnow</u> In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wurde auf S. 75 die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Kleinmachnow nachrichtlich	Nachrichtliche Übernahmen erfolgen im Rahmen der durch § 9 Abs. 6 BauGB vorgegebenen Verpflichtung. Auf der Grundlage der „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-	N

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			übernommen. Es wird angeregt, dies auch in der Planzeichnung aufzulisten. Dort steht unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“ lediglich der Begriff Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.	halts (Planzeichenverordnung – PlanzV)“ wurde die Signatur für die Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. Pkt. 10.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung in die Planzeichnung aufgenommen und in der Legende als Zone III Wasserschutzbereich Kleinmachnow dargestellt.	
			<u>Anregung zum Niederschlagswasser</u> Die Ausführungen zum Umgang mit Niederschlagswasser in Kapitel 3.2 und 3.4 der Begründung sollten dahingehend ergänzt werden, dass in Abhängigkeit der Art und Weise der Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein kann. Folgender Hinweis bietet sich zur Aufnahme in den jeweiligen Abschnitt des Begründungstextes sowie in den textlichen Festsetzungen 8.2 und 8.3 an: - Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die textliche Festsetzung 8.2 verweist bereits auf die Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde. Alle weiteren Detaillierungen zu wasserrechtlichen Erlaubnissen im Rahmen der Baugenehmigung werden in der Begründung erläutert.	B
			<u>Anregung zum Einbau von Ersatzstoffen</u> Laut § 4 Nr. 22 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Kleinmachnow ist das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen- und Wegebau verboten.	Durch die nachrichtliche Übernahme der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Kleinmachnow gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind die Regelungen der Verordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten. Eine zusätzliche textliche Festsetzung zur Einhaltung von	N

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

9

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Es wird angeregt, die textliche Festsetzung 8.1 um diese Verbotformulierung zu ergänzen, da sie für Bau-gesuche relevante Regelungen enthält. <u>Anregung zur Errichtung einer Planstraße</u>	Ver- und Geboten ist damit nicht erforderlich.	
			In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Planzeichnung ist eine Planstraße F eingetragen. Nach § 4 Nr. 20 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow ist das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen, sofern nicht die Richtlinien für bau-technische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden, verboten. Dies sollte in die Begründung aufgenommen und an den jeweiligen Vorhabenträger weitergeleitet werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in Pkt. 3.7 der Begründung erläutert.	B
			<u>Hinweis</u> Auf Seite 67 der Begründung ist die Bezeichnung der Behörde falsch. Sie heißt untere Wasserbehörde, nicht untere Wasserschutzbehörde.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bezeichnung der Behörde korrigiert.	B
	Untere Bodenschutzbehörde		Den Ausführungen des Kapitels 2.6 Schutzgut Boden der Begründung zum B-Plan wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde weitgehend gefolgt. Demnach ist im Altlastenkaster des LK-Potsdam-Mittelmark für den Geltungsbereich des B-Plans der Altstandort (Robert Bosch AG „Dreilinden Maschinenbau“ und ehem. Biologische Zentralanstalt) unter der Nr. 033869 2592 registriert. Der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches wurde zwischen 1996 und 1998 im Rahmen einer Tiefenent-trümmerung vollständig erfasst und saniert. Dagegen besteht für den nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches (Flurstück 4467 tlw., Flur 1, Gemarkungsbereiches		K / B

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			kung Kleinmachnow) weiterhin der Status eines Altstandortes gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Ausführungen zu den Vorbelastungen des Bodens im Kapitel 3.1.6 Schutzgut Boden sind um stoffliche Belastungen zu ergänzen.	Die Ausführungen zu den Vorbelastungen des Bodens im Kapitel 3.1.6 Schutzgut Boden werden um stoffliche Belastungen ergänzt. Die Vorbelastung des Bodens besteht aus den z.T. stark bauschutthaltigen Auffüllmassen mit einer heterogenen stofflichen Zusammensetzung. Daher rühren die bauschuttypischen Belastungen insbesondere durch Schwermetalle und Sulfate mit LAGA-Belastungsstufen von Z1 bis > Z2 und räumlich unregelmäßigen Verteilungen. Darüber hinaus kann erfahrungsgemäß auch mit vereinzelt PAK-Belastungen gerechnet werden, da die typischerweise Schwarzdichtungsanhafungen an Bauschuttresten in der Auffüllung zu erwarten sind. (s. auch Begründung zum B-Plan, Kap. 2.5.2, S.9 unten letzter Absatz und analog Umweltbericht-Kap.2.6 „Altlasten“ auf S. 26 unten)	
			<u>Einwendung:</u> Hinsichtlich des nachgewiesenen und bestehenden Altstandortes ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein konkretes Untersuchungskonzept vorzulegen, das den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entspricht. Dieses Untersuchungskonzept ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde	Aufgrund der vorab beschriebenen (auffüllungsbedingten) Belastungssituation mit der sehr heterogenen Schadstoffverteilung ist eine weitere Detailuntersuchung der Flächen mit verdichtenden Rammkernsondierungen an diskreten Punkten nicht sinnvoll, da auch hier nur Zufallsfunde von Belastungen oder	V/B

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			de abzustimmen.	Nicht-Belastungen detektiert werden. Da hier sowieso eine Geländeregulierung vorgesehen ist, bei der die gesamte Auffüllung (mit den Bauschuttbeimengungen) aufgenommen und dabei unzulässige Belastungen beseitigt werden sollen, wird eine baubegleitende Haufwerkuntersuchung zur Geländeprofilierung vorgesehen, wie sie im Umweltbericht zum B-Plan Kap. 3.1.6, S. 36 beschrieben ist: - Einteilung der potentiellen Bodenabtrags- und Tiefenentrümmerungsbereiche in Rasterfelder gemäß Voreinschätzung der Beschaffenheit und möglichen Belastung, - Rasterfeldbezogener Bodenabtrag mit Haufwerksbildung je 500 m³ gem. abfallrechtlichen Bestimmungen, - Chemisch-analytische Untersuchung gem. abfallrechtlichen Vorschriften, Bewertung und Einstufung des Materials in Abstimmung mit der Unteren Boden-schutzbehörde und Festlegung des Entsorgungs- bzw. Verwertungsweges in Abhängigkeit der festgestellten Beschaffenheit, - zum Abschluss dieser Arbeiten wird die hergestellte Geländeoberfläche zum Nachweis der Schadstofffreiheit nochmals chemisch-analytisch untersucht. Diese Vorgehensweise wurde auch schon bei anderen Geländeregulierungsmaßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Untere Naturschutzbehörde		<u>Einwendung</u> Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen gemäß § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen werden, soweit sie zu ihrem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Dies betrifft konkret die naturschutzrechtlich relevante Allee entlang des Stahnsdorfer Damms. Geschützte Allee: § 17 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Nach Maßgabe von § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleeebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Eine Verbotsbefreiung kann gemäß § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gewährt werden, wenn dies 1) aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist oder 2) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. In der Begründung zum B-Plan werden zwar die aus den gesetzlichen Schutzbestimmungen resultierenden Restriktionen für die Planung erläutert, allerdings wird die Allee in der Plankarte nicht dargestellt. Weiterhin heißt es, dass eine Beeinträchtigung der Allee nicht zwingend erforderlich ist und gegebenenfalls vermieden werden kann. Daher kann im B-Plan-Verfahren auf die Feststellung einer „Ausnahme bezie-	abgestimmt und entsprechend unter deren Beteiligung durchgeführt (KLM-BP-006 – c-2 und –c-4). Der Hinweis wird berücksichtigt.	P
			Die Allee wird als geschützte Allee im Sinne des § 17 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) im Plan mit dem Planzeichen 13.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme dargestellt.		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			hungsweise Befreiungslage“ verzichtet werden. Die Darstellung der gesetzlich geschützten Allee ist jedoch zum Verständnis des B-Plans und/oder für die städtebauliche Beurteilung von künftigen Baugesuchen notwendig und zweckmäßig. Deshalb ist sie nachrichtlich in die Plankarte zu übernehmen.		
	Fachdienst Gesundheit		Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008, zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16, Nr. 5) zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Entwurf vom 08.05.2017 inkl. Umweltbericht und zusätzlicher schalltechnischer Untersuchung vom Mai 2016 wurde fachamtlich anhand vorliegender Unterlagen bezüglich der Auswirkungen sowie Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Für das zwischen Stahnsdorfer Damm, BAN, Stolper Weg und Fahrenheitsstraße bzw. Pasqualstraße gelegene Areal wurde ein Bebauungsplanverfahren mit dem Ziel eingeleitet, das Plangebiet neu zu strukturieren und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung sowie die Festsetzung einer sportlichen Anlage (Sportplatz) zu schaffen. Trinkwasser: Im Geltungsbereich des B-Planes liegen Flurstücke, die im Atlantenkataster des Landkreises unter der Nr.	Keine Einwände	K
					V

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			033869 2592 als sogenannter „Altstandort bzw. teilsanierter Standort“ geführt werden. In Bezug auf die erforderlichen Untersuchungen zum Altlastenstandort ist ein Untersuchungskonzept mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Unter Punkt 3.1.7 Schutzgut Wasser wird ausgeführt, dass die Altlastenverdachtsflächen im Zuge der Gebietsentwicklung soweit erforderlich einer Sanierung zugeführt werden. In Anlehnung an § 6 TrinkwV 2001 besteht ein Minimierungsgebot, d.h. im Trinkwasser dürfen keine chemischen Stoffe enthalten sein, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit hervorrufen und Konzentrationen von chemischen Stoffen, die das Trinkwasser verunreinigen oder seine Beschaffenheit nachteilig beeinflussen können, sollen so niedrig gehalten werden, wie das nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich ist. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001, BGBl. I S. 959, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10.03.2016, BGBl. I Nr. 12 S. 459) entsprechen. Das Plangebiet liegt etwa zur Hälfte (mit seinem nördlichen und westlichen Teil) in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung des Wasserwerkes Kleinmachnow. Im Bereich der Trinkwasserschutzzone III sind Gebiets- und Verbote der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 05.01.2004 (GVBl. II/04 Nr. 02, S. 34) sicherzustellen. Im Punkt VIII. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9	Hier gilt das o.g. beschriebene Konzept, wobei die abschließende „Sohluntersuchung“ die dann wohl hergestellte „Grundwasserunschädlichkeit“ des modellierten Standortes nachweisen und dokumentieren soll. Ebenso wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark auch bei der Fläche des Bebauungsplanes KLM-BP-006 – c-4 verfahren, dessen Geltungsbereich auch zum Teil in der TWZ III liegt.	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Abs. 6 BauGB der Begründung wurde die Übernahme der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 05.01.2004 fixiert. Dies ist ebenfalls auf dem Bebauungsplan Teil B – Textliche Festsetzungen vorzunehmen. <u>Immissionsschutz</u> In Bezug auf mögliche Auswirkungen der Festsetzungen eines Gewerbegebietes und einer Sportanlage wurde eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung (Stand Mai 2017), mittels Geräuschkontingenterierung, erarbeitet. In dieser Variante wird eine Verlagerung des Sportplatzes in östliche Richtung betrachtet aufgrund zwischenzeitlich aufgetretener neuer Erkenntnisse. Es wird ausgeführt: „Eine Verlagerung des Sportplatzes in östliche Richtung bis in die GE-3-Teilfläche führt zu keinen Immissionskonflikten, die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV/Sportanlagen Lärmschutzverordnung werden auch bei diesem Standort an den nächstgelegenen Wohnbauflächen bzw. Wohnhäusern eingehalten bzw. sogar unterschritten.“ Das Immissionsschutz-Gutachten vom Mai 2017 ist im Rahmen der Bearbeitung dem Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz, vorzulegen. Die Kontingenterwerte bzgl. der Festsetzung eines Gewerbegebietes sind im Bebauungsplan im Sinne einer Vorkehrung in der textlichen Festsetzung unter Nr. 6.1 detailliert aufgeführt. Weitere passive Schallschutzmaßnahmen sind unter Nr. 6.2 enthalten. Die in den anderen B-Plänen festgesetzten Kontingente sind hier im Sinne einer vorhandenen Vorbelastung zu werten.	der Legende entsprechend erläutert.	
				Keine Einwände	K
	Fachdienst Öffentliches Recht/ Kommunalaufsicht/				

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Denkmalschutz				
	Untere Denkmalschutzbehörde		<u>Baudenkmalschutz</u> Mit der auf Seite 53 unter Ziff. 3.2 aufgeführten Begründung der Festsetzung hinsichtlich der Baukörperanordnung bzw. der Aufnahme der gestalterischen Festsetzungen Nr. 11.1 und 11.2 (Trauf- und Firsthöhe) wurde dem Umgebungsschutz des Denkmals ausreichend Rechnung getragen.	Keine Einwände	K
			<u>Bodendenkmalschutz</u> In den übermittelten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Kleinmachnow ist das Schutzgut Bodendenkmale ausreichend berücksichtigt.	Keine Einwände	K
	Öffentliches Recht		Es wird nochmals auf die fehlende Festsetzung der „waldgeprägten Grünfläche“ (Begründung S. 53) sowie auf die Unbestimmtheit der Bezugspunkte verwiesen. Die Bezugspunkte müssen eindeutig bestimmbar sein. Dies ist bei einem Eckgrundstück, an dem zwei Straßen aufeinander treffen nicht eindeutig. Hinzukommt, dass die Planstraße F noch nicht realisiert ist. Gilt hier der Wert vor oder nach Fertigstellung der Straße?	Die waldgeprägte Grünfläche ist mit der Festsetzung der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern umgrenzt. Die maßlichen Bezugspunkte werden in der Planzeichnung ergänzt, so dass die Lage der Fläche eindeutig bestimmt ist.	P
42	IHK - Industrie- und Handelskammer Potsdam, Ref. Raumordnung, Planung, Stadtentwicklung Postfach 60 08 55, 14408 Potsdam	17.07.2017	Anlass für die Änderung zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 ist die Schaffung von Voraussetzungen für flexible und attraktive gewerbliche Bauflächen auf den als Sondergebiets- bzw. gewerblichen festgesetzten Flächen und eine direkte Straßenverbindung zwischen Dreilindener Weg und Fahrendenstraße zu ermöglichen. Außerdem ist die Festsetzung einer sportlichen Anlage (Sportplatz) zur Durchführung des Schul- und Vereinssports auf gemeindlichen Flächen notwendig geworden. Durch die beabsichtigten Änderungen soll eine für potenzielle Investoren sinnvolle Parzellierung der Fläche	Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.	K

Gemeinde Kleinmachnow

17

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ermöglicht werden und wird durch die IHK Potsdam beantwortet. In Anlehnung an die Stellungnahme vom 12.06.2015 bitten wir weiterhin um Ergänzung der textlichen Festsetzungen um eine Formulierung, die eine Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet als Annexhandel ermöglicht. Annexhandel bezeichnet den Direktverkauf von Produkten von im Gebiet gelegenen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstbetrieben, der in seiner Verkaufsflächengröße dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet ist. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die gewerbliche Nutzung steht im Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 im Vordergrund. Eine Festsetzung zur Zulassung von stationärem Einzelhandel wird nicht in Erwägung gezogen, da eine Beurteilung inwieweit diese Handelsform Auswirkungen auf Nutzungen in den ausgewiesenen Zentren hat, nur bei Vorliegen konkreter Nutzungsabsichten vorgenommen werden kann. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht somit ein gewisser Ermessensspielraum.	N
	Julius-Kühn-Institut (JKI), Bundesforschungsanstalt für Kulturpflanzen, Stahnsdorfer Damm 81, 14532 Kleinmachnow	-			

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
	-	

II. Änderungen oder Ergänzungen des Plandokumentes mit rein klarstellendem Charakter (erneute Beteiligungsrunde nicht erforderlich)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Nachrichtliche Übernahme Alleeebäume Stahnsdorfer Damm unter Naturschutz – Kennzeichnung lt. Planzeichenverordnung	38
2	Maßlicher Bezug der waldgeprägten Grünfläche	38

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Anregung zum Niederschlagswasser	38
2	Korrektur der Bezeichnung der Wasserbehörde	38
3	Ergänzung zum Schutzgut Boden um stoffliche Belastungen	38

IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

-Keiner -

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben v. 20.06.2017 –

IV. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Berücksichtigung des Umgebungsschutzes des Denkmals (bereits erfolgt)	31
2	Abgrenzung und Umgang mit Waldflächen	35
3	Nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow (bereits erfolgt)	38
4	Verbotsformulierung zu wassergefährdenden Materialien	38
5	Sicherstellung von Ver- und Geboten zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow	38
6	Zulässigkeit von stationärem Einzelhandel	42

V. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

– Keine –