

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Stand: 07.10.2022

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5)	16.05.2019	Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
9	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	09.05.2019	Meine Prüfung des Geltungsbereiches hat ergeben, dass dort keine landeseigenen Flurstücke tangieren. Somit gebe ich keine Stellungnahme ab und erstatte hiermit Fehlmeldung.	Keine Abwägung erforderlich.	K
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Facility Management	19.06.2019	Die in der Anfrage benannten Flächen befinden sich nicht in der forst- bzw. naturschutzfachlichen Betreuung / Bewirtschaftung durch den Bundesforstbetrieb Westbrandenburg. Es werden auch keine anliegenden Flurstücke direkt / indirekt durch dieses Vorhaben beeinflusst. Es bestehen daher von Seiten des BFB WEB weder Einwände oder Hinweise. Im Übrigen berührt diese Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landevermögens.	Keine Abwägung erforderlich.	
18	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg – Dienststätte Stolpe	11.07.2019	Grundsätzlich gelten wie für alle baulichen Anlagen neben Autobahnverkehrsflächen auch für den vorhandenen Wasserturm die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. I S. 1206, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018, BGBl. I S. 2237). Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone), die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone). Am Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes führt westlich die Autobahn (A) 115 vorbei. Der betroffene Autobahnabschnitt wurde in den zurückliegenden Jahren sechsstreifig ausgebaut. Dabei sind auch aktive und pas-	Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone und ein Hinweis auf die notwendige Zustimmung zu Baumaßnahmen nach Bundesfernstraßengesetz werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung und den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	P, T K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			sive Lärmvorsorgemaßnahmen realisiert worden. Aus straßenrechtlicher Sicht gibt es gegenwärtig grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Wohnnutzungen. Jedoch ist wegen der Autobahnnähe auf Maßnahmen zum Immissionsschutz hinzuweisen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Insbesondere hinsichtlich der künftig vorgesehenen Wohnnutzung im Plangebiet, das minimal nur eine Entfernung von etwa 50 m zur A 115 aufweist, können Ansprüche an die Autobahnverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Daneben ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 115 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen stehen. Deshalb ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn abgestimmte Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch die Autobahnverwaltung. Dieser Sachverhalt ist in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Überdies muss für die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen durch textliche Festsetzung sichergestellt werden, dass von den künftigen Bauvorhaben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 115	Das städtebauliche Konzept wird überarbeitet. Ziel ist die Umsetzung eines lärmrobusten Städtebaus, der auf den von der Autobahn ausgehenden Lärm reagiert. Darüber hinaus wird eine neue schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Grundlage für Lärmschutzfestsetzungen im Bebauungsplan bildet. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen gegenüber der Bundesstraßenverwaltung kann im vorliegenden Fall nicht geltend gemacht werden. In der Bauleitplanung unterliegt die Verkehrslärmbelastung der Abwägung auf der Grundlage der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Aus einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte resultieren keine Ansprüche auf Lärminderungsmaßnahmen. Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung ist nicht möglich, weil auf der Ebene des Angebotsbebauungsplans nicht genau bestimmbar ist, welche Maßnahmen ggf. ergriffen werden müssen, um eine Beeinträchtigung der Autobahn zu vermeiden. Erst anhand eines konkreten Bau-	P, T, H T T

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			gefährden. Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dürfen dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 115 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden. Auf Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.	vorhabens kann geprüft werden, ob von diesem potentiell Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden könnten. Da im Bereich der Anbaubeschränkungszone ohnehin eine Zustimmung der Fernstraßenverwaltung im Rahmen der Vorhabenzulassung einzuholen ist, hat es die Fernstraßenverwaltung in diesem Verfahren in der Hand, evtl. erforderliche Auflagen bezüglich der Emissionen von Gewerbebetrieben zu erteilen. Es wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Entwässerung der Baugrundstücke ist durch Anschluss an die Kanalisation sowie Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken möglich. Eine Entwässerung über das Grundstück der A 115 ist nicht vorgesehen.	V
19	LBV - Landesamt für Bauen und Verkehr - Außenstelle Cottbus -	24.05.2019	Gegen den B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im östlichen und gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil des Planungsgebietes, nördlich angrenzend an den Stahnsdorfer Damm geschaffen werden sollen, aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Die Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen zu entwickeln. Aus verkehrlicher Sicht wird der Standort auch hinsichtlich seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Haltestellen des übrigen ÖPNV (hier Haltestelle Julius-Kühn-Institut am Stahnsdorfer Damm) positiv bewertet. Kurze Entfernungen zu Zugangsstellen öffentlicher Verkehrsmittel fördern die Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Informationen über Planungen der zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienen-	Keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			personennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber- und Segelfluggeländen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen. Luftrechtliche Belange werden durch den B-Plan nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, dazu zählen auch temporäre Baugeräte, Maste, Schornsteine u. ä. nicht wesentlich überschritten werden. Davon gehe ich Bezug nehmend auf die Festsetzungen des vorliegenden B-Plan-Entwurfes zur zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximal 65,0 m über NHN und maximal IV Vollgeschosse sowie aufgrund der Tatsache, dass die geplanten baulichen Anlagen die vorhandenen Bauhöhen der Umgebungsbebauung (z. B. des südöstlichen Planungsgebietes KLM-BP-006-c-5) nicht überschreiten, aus. Wünschenswert wäre hier allerdings die Angabe der Bezugshöhe, da diese aus der Planzeichnung nicht erkennbar ist. Eine Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf die Berührung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers, hier der Gemeinde. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffend lassen sich aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine konkreten Forderungen ableiten. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Stellungnahme bestätigt die Vereinbarkeit der Planung mit dem zivilen Luftverkehr. Die Geländehöhen als Bezugshöhe sind in der Planunterlage eingetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	V K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	13.05.2019	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Nahbereich der Autobahn (A) 115. Für die A 115 ist der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Stolpe, zuständig. Die Dienststätte Stolpe ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans ebenfalls zu beteiligen. Die vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam für die im Gemeindegebiet verlaufende Landesstraße (L) 77 zu vertretenden Belangen, werden von der Planung nicht berührt.	Die Dienststätte Stolpe wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe lfd. Nr. 18). Keine Abwägung erforderlich.	V K
24	Landesamt für Umwelt Abteilung T2 (Techn. Umweltschutz 2)	06.06.2019	<u>Wasserwirtschaft</u> Zu genanntem Bebauungsplan wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zuletzt mit Schreiben vom 02.03.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. <u>Immissionsschutz</u> Auffällig ist, dass die Planzeichnung des Vorentwurfs nicht mit der Darstellung im Gutachten übereinstimmt. Die Planung wurde hier dahingehend geändert, dass anstelle der vorherigen 2 Teilflächen K1 und K2, die Teilfläche K2 jetzt geteilt wird in GE 2 und GE 3. Im Gutachten wird davon ausgegangen, dass die östliche Kontingentfläche (K2) als eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen ist. Dafür sprechen auch die Emissionskontingente von am Tag $L_{EK,Tag} = 50 \text{ dB}$ und nachts $L_{EK,Nacht} = 38 \text{ dB}$. Dementsprechend sollten auch die Flächen als eingeschränkte Gewerbegebiete (=GEE) bezeichnet werden. Die Erschließung des Gewerbegebietes ist über eine zwischen dem GE1 und GE3 verlaufende Planstraße vorgesehen. Es wird nicht klar, ob diese Verkehrsfläche bereits bei der Kontingentierung berücksichtigt wurde. Durch diese Verkehrsfläche, verringert sich die kontingentierte Fläche. Das wirkt sich zwar günstig auf die Wohnnachbarschaft	In der Stellungnahme vom 02.03.2017 hatte die Abteilung Wasserwirtschaft des LfU mitgeteilt, dass keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung besteht. Das städtebauliche Konzept wird überarbeitet, um besser auf die Lärmbelastung zu reagieren. Darauf aufbauend wird eine neue schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden die Schallschutzfestsetzungen überarbeitet.	K P, T, H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			aus, verschenkt aber eventuell gewerbliches Entwicklungspotential. Durch eine Überprüfung der Kontingente anhand der aktuellen Planungen, könnte vielleicht eine Erhöhung der zulässigen Lärmemissionskontingente möglich werden. Mit der Textlichen Festsetzung (TF) 6.6 wird auf einer Fläche CDEFC eine durchgängige Lärmschutzwand festgesetzt. Diese Lärmschutzwand, die laut textlicher Festsetzung auch durch ein durchgängiges Gebäude ersetzt werden kann, wird mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 65 m über NHN festgesetzt. Hier sollte auch die tatsächliche Höhe der geplanten Lärmschutzwand bzw. der abschirmenden Bebauung über Geländeoberkante angegeben werden. Geklärt werden sollte, ob diese Lärmschutzwand bzw. der abschirmenden Bebauung bereits bei der Kontingentierung berücksichtigt wurde. Nach den Ausführungen des Gutachtens ist die Lärmschutzwand bzw. der abschirmenden Bebauung nicht als Schutz vor dem Gewerbelärm, sondern als Schutz vor dem Verkehrslärm der BAB A 10 gedacht. Das sollte in der TF unter Nr. 6.6 auch zum Ausdruck kommen. <u>Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes</u> Betriebliches Wohnen wird im Gewerbegebiet nicht ausdrücklich ausgeschlossen. Somit müssen Büronutzungen und Betriebswohnungen in dem Gewerbegebiet als schutzbedürftig angesehen werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für Gewerbegebiete am Tag 65 dB(A) und in der Nacht 55 dB(A) für Verkehrslärm und 50 dB(A) für Gewerbe. Der Orientierungswert für den Tag wird bis auf den Straßennahbereich zum Stahnsdorfer Damm sowie zur BAB 115, nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens, größtenteils eingehalten. Die Grundrissorientierung sollte dementsprechend so erfolgen, dass in Bereichen mit Überschreitung der Orientie-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der neu zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Im Gewerbegebiet GE 1 werden nachts schutzbedürftige Räume (Betriebswohnungen und Beherbergungsbetriebe) ausgeschlossen.	T, H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			rungswerte für den Tag, keine schutzbedürftigen Räume (Büronutzungen, betriebliches Wohnen) vorgesehen werden. Der Orientierungswert für die Nacht wird nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens, im Gewerbegebiet nur an den lärmabgewandten Südostfassaden eingehalten. Im Straßennahbereich zum Stahnsdorfer Damm sowie zur BAB 115 werden Beurteilungspegel über 60dB(A) in der Nacht erreicht. Somit sollten entsprechende Festsetzungen für betriebliches Wohnen getroffen werden (z. B. entsprechend der Festsetzung Nr. 5 des Festsetzungsvorschlags des schalltechnischen Gutachtens), oder betriebliches Wohnen im GE 1 ausgeschlossen werden. <u>Allgemeines Wohngebiet (WA)</u> Mit der textlichen Festsetzung TF:1.1 wird festgelegt, dass ein bauliche und sonstige Nutzung im WA bis zur Errichtung der durchgängigen Lärmschutzwand (Lsw) oder baulichen Maßnahme gleicher Wirkung im Gewerbegebiet, unter Verweis auf die TF: Nr. 6.6 unzulässig ist. Trotz der Lsw kommt es gemäß der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens im Plangebiet im Tag- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Orientierungswerte von am Tag 55dB(A) und in der Nacht 45 dB(A) für WA. Nach dem Vorentwurf der Planung ist dem eigentlichen Baukörper im WA eine Fläche für Tiefgaragen vorgelagert. Es ist zu vermuten, dass die Baugrenzen sich dadurch gegenüber den Abständen im schalltechnischen Gutachten, in Richtung Norden verschoben haben. Eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens, aufgrund der aktuellen Planungen wird hier angeraten. Dabei sollte beachtet werden, dass in der Zwischenzeit die DIN 4109-2018 baurechtlich eingeführt wurde.	Das städtebauliche Konzept wird überarbeitet, um besser auf die Lärmbelastung zu reagieren. Darauf aufbauend wird eine neue schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die auch die aktuelle Fassung der DIN 4109 berücksichtigt.	P,T, H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	Landesamt für Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Brandenburg	20.05.2019	Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einschränkungen, die sich hieraus für die geplanten Nutzungen ergeben könnten, sind nicht ersichtlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist ggf. auf der Ebene der Vorhabenrealisierung zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen keine Bohrungen.	K K K
30	Deutscher Wetterdienst	28.05.2019	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Keine Abwägung notwendig.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	20.05.2019	Folgendes Denkmal liegt im Geltungsbereich und im nahen Einzugsbereich des B-Plans und ist daher von der Planung unmittelbar und mittelbar betroffen: „Bosch-Werke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt“, Stahnsdorfer Damm 81; Kleinmachnow.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Baudenkmale sind bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird um Ausführungen zur Bedeutung der Denkmale ergänzt.	B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Im Geltungsbereich liegen Pförtnerhäuschen und Wagenunterstand des Denkmalensembles (siehe Denkmalkartenausschnitt in der Anlage). Die Gebäude sind gemäß BbgDSchG aufgrund ihrer bauhistorischen, städtebaulichen, geschichtlichen und baukünstlerischen Bedeutung geschützt. Sie sind Zeugnisse des bedeutsamen Industriestandortes der Firma Bosch in Kleinmachnow und Beispiele von 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. Sie sind textlich und in der Kartierung eindeutig zu kennzeichnen. Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmalen unterliegen dem Umgebungsschutz. Es wird empfohlen, im Zuge der Planungen und vor der Beantragung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen breite Gestaltungsmöglichkeiten zu, die denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben. Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Gestaltung der Gebäude ist auf der Ebene der Vorhabenzulassung mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Eine Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt.	K K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum – Bodendenkmalpflege	28.05.2019	im Vorhabenbereich befinden sich geschützte Bodendenkmale, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. Es handelt sich um Reste der Boschwerke, Fabrik- und Verwaltungsgebäude, die hier in der NS-Zeit mit Zwangsarbeitereinsatz die Produktion aufrechterhalten sollten. Archäologische Funde sind hier bei Sondagen bereits Bodendenkmal-Strukturen und Funde nachgewiesen worden. Folgende Punkte sind also zu beachten: 1. Der Bodendenkmalbereich ist nachrichtlich in Erläuterungstext und Planzeichnungen des Vorhabens aufzunehmen. 2. Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen wie die hier geplanten Maßnahmen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Eingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum im vorliegenden Falle zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG	Das Bodendenkmal wird als nachrichtliche Übernahme in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Die Ausführungen, welche Punkte gemäß Denkmalschutzgesetz beim Umgang mit Bodendenkmalen zu beachten sind, werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	T

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau, dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können. 3. Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/ die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§9.4 BbgDSchG). 4. Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 5. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). 6. Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 26 BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Eine Stellungnahme der Abteilung Baudenkmalpflege ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg - Untere Forstbehörde -	27.05.2019	Durch die Planung wird Wald gemäß § 2 LWaldG überplant. Die überplanten und im B-Plangebiet vorhandenen Waldflächen sind in der Anlage kartografisch dargestellt. Die dauernde Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten, gemäß Planung in private Grünfläche, darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Es bestehen zwei Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln: Variante 1: Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen. Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind. Variante 2: Ist in einem Bebauungsplan gern. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende weitere baugenehmigungsfreie Nutzung (z.B. Grünfläche) als zulässig festgesetzt, so hat der Vorhabensträger gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gern. § 8 LWaldG bei der Oberförsterei Potsdam als untere Forstbehörde zu stellen, der von dort beschieden wird. Hinweise zur Erstaufforstung: Derzeit unbestockte Flächen sollen gemäß der vorliegen-	Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren forstrechtlich qualifiziert (Variante 1). Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgelegt. Ein Antrag auf Erstaufforstung wird gestellt.	H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			den Planung als Flächen für Wald festgesetzt werden. Die planerisch festgesetzte Waldmehrung im B-Plangebiet wird im Sinne des § 1 LWaldG begrüßt. Formal bedarf es bei der Umsetzung hierzu der Erstaufforstungsgenehmigung nach § 9 LWaldG durch die untere Forstbehörde. Die geplante Erstaufforstung kann als Ausgleich- und Ersatzmaßnahme für die beabsichtigte Waldumwandlung in private Grünfläche im B-Plangebiet anerkannt werden. Insofern wird seitens der unteren Forstbehörde die o.g. Variante 1 empfohlen. Der Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist im Weiteren Verfahren durch die untere Forstbehörde zu ermitteln und zu benennen. Hinweise zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Die Ersatzaufforstung muss so festgelegt sein, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist. Als Kompensationsmaßnahmen können Maßnahmen nur dann angerechnet werden, wenn sie nicht auf Grund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt werden. Zur Ersatzaufforstung können nur Flächen herangezogen werden, die zum Zeitpunkt der Bescheidung nicht Wald i. S. d. § 2 LWaldG sind. Die Kompensationsmaßnahmen können auf Eigentumsflächen des Antragstellers oder auch auf geeigneten Grundstücken anderer Eigentümer erfolgen. Die Prüfung und Akzeptanz des entsprechenden verorteten Nachweises erfolgen alleinig durch die untere Forstbehörde. Hinweis zu den Baumarten: Es ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG)² entsprechend der Forstvermehrungsgut Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV)³ zu verwenden.		
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-	29.05.2019	Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde mit acht Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 für unwirksam erklärt. In allen acht Fällen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Fläming		wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019 die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 5. Juli 2018 ist damit rechtskräftig geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.		
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	07.06.2019	Fachdienst Umwelt Untere Wasserbehörde Das Vorhaben befindet sich entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist. Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Schutzzone III des Wasserwerkes Kleinmachnow. Entsprechend der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kleinmachnow vom 05.01.2004 § 4 Punkt 30. ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten. Entsprechend § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kann die untere Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark als zuständige Behörde eine Befreiung vom Verbot erteilen. Dazu ist ein formloser Antrag auf Befreiung mit ausführlicher Begründung einzureichen.	Keine Abwägung erforderlich. Nach § 4 Nr. 30 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kleinmachnow (WSG-VO) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung nur dann verboten, wenn damit vom Flächennutzungsplan Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Januar 2000 abgewichen wird und eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung zugelassen wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-006-e war im FNP Kleinmachnow vom 5. Januar 2000 vollständig als Gewerbegebiet dargestellt. Mit der geplanten Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Mischgebieten sowie Park- und Grünanlagen wird zwar von dieser FNP-	K N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Es sind keine Aussagen zur Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, getroffen worden. Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. Es sind keine Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern getroffen worden. Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswas-	Darstellung abgewichen, allerdings wird damit eine geringere Versiegelung und Bebauung erfolgen als im Falle einer Ausweisung als Gewerbegebiet. Zudem handelt es sich nicht um eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete, sondern das Plangebiet war bereits früher bebaut, der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem Bestand nicht erhöhen. Die Planung steht folglich nach Einschätzung der Gemeinde nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung. Eine Befreiung muss nicht beantragt werden. Im Stahnsdorfer Damm liegen alle Versorgungsmedien (einschließlich Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen) an. Das Plangebiet kann hierüber versorgt werden. In die Begründung werden Ausführungen zur Erschließung mit technischer Infrastruktur aufgenommen. Im weiteren Verfahren wird das städtebauliche Konzept überarbeitet. In diesem Rahmen werden auch Möglichkeiten zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser geprüft.	B, H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			ser können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kleinmachnow vom 05.01.2004 ist zu beachten.	Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung nur in den Teilbereichen des Plangebiets, die bereits früher baulich genutzt wurden und großteils versiegelt sind. Zudem beschränkt der Bebauungsplan die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen und trifft eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen. Mit Ausnahme des o.g. Punktes zur Ausweisung neuer Baugebiete im Wasserschutzgebiet betreffen die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vorrangig die Ebene der Vorhabenzulassung. Die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.	V T
			Untere Abfallwirtschaftsbehörde Es liegt u.a. der Sanierungsplan „Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude Stahnsdorfer Damm 83 14532 Kleinmachnow“ vor. Das Vorhabengebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kleinmachnow. In dieser Schutzzone ist ein Einbau von mineralischen Bauersatzstoffen (RC-Material) aus der Abfallwirtschaft verboten. Ebenfalls ist das Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall im Sinne der Abfallgesetze verboten. Ausgenommen davon sind die vorübergehende Lagerung in dichten Behältern sowie die vorübergehende Lagerung von unbelastetem Aushub aus Baugruben. Ferner ist es in der Trinkwasserschutzzone untersagt, Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Be-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind auf der Ebene der Vorhabenrealisierung unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.	T

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			handeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen zu errichten. Dies betrifft auch Boden-/Bauschuttgemische mit einer Einstufung >Z1.1 nach Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle), da diese als wassergefährdend eingestuft werden. Unter 3.6 des Sanierungsplanes werden die verschiedenen Abfallarten aufgelistet und anhand der Untersuchungsergebnisse von 2017 vorab deklariert. Die aufgeführten Abfallarten sind im Rahmen des Entsorgungskonzeptes um die voraussichtlich anfallenden Abfallmengen und die geplanten Entsorgungswege zu ergänzen und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorab vorzulegen. Dazu sind anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Bodenmaterial etc.) vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden. Entsprechend dieser Deklaration ist der Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen und mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorab abzustimmen. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer weitergeleitet, damit sie von diesem umgesetzt werden. Sie betreffen nicht die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplans.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.		
			Untere Bodenschutzbehörde Im Rahmen der Prüfung der Altlastensituation (ALKAT-Nr. 0338692591) wurde aktuell ein Gutachten erarbeitet (KWS GmbH (12.07.2016): Bericht Detailuntersuchungen und Gefährdungsabschätzung nach BBodSchG/BBodSchV). Auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse wurden durch die Untere Bodenschutzbehörde nachfolgend zusammengefasst folgende Forderungen aufgestellt: Der Sanierungserfolg im Bereich der erheblichen, lokalen Bodenverunreinigungen bei den Verdachtsflächen Reifenwerkstatt (Gebäude 3), Kfz-Reparatur/-wartung/Motorenwäsche (Gebäude 2), Karosseriereparatur (Gebäude 16), Batterieladestation (Gebäude 13) sowie Tank-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die erforderlichen Maßnahmen zur Bodensanierung sind durch den Bauherren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Nach vollzogener Bodensanierung sind die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen realisierbar. In den Umweltbericht werden Ausführungen zur Altlastensituation und zum Umgang damit aufgenommen.	B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			stelle (Gebäude 1) ist durch eine entsprechende Sohl- und Stoßbeprobungen nachzuweisen. Die anthropogenen Aufschüttungen sind, sofern die Kontaminationsfreiheit nicht nachgewiesen wurde, aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung komplett zu entfernen. Nach Entnahme der Aufschüttungen ist unter Berücksichtigung der Verdachtsflächen eine rasterförmige Sohlbeprobung auf die relevanten Schadstoffe einschließlich LCKW durchzuführen. Der kontaminierte Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Entsorgungskonzept ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) vor Beginn der Maßnahmen vorzulegen. Der Bodenaushub ist durch einen Sachverständigen fachtechnisch zu begleiten. Die Fachkunde ist vor Beginn der Arbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen. Bei Erdarbeiten sind die Belange des Arbeits- und Anwohnerschutzes zu berücksichtigen. Ein A+S-Plan und ein Zeitplan zu den geplanten Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde eine Woche vor Beginn der Sanierungsarbeiten vorzulegen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Nach Beendigung des Bodenaustausches ist der Unteren Bodenschutzbehörde eine Dokumentation zu den Bodenaushubmaßnahmen (Reifenwerkstatt (Gebäude 3), Kfz-Reparatur/-wartung/Motorenwäsche (Gebäude 2), Karosseriereparatur (Gebäude 16), Batterieladestation (Gebäude 13), Tankstelle (Gebäude 1), anthropogenen Aufschüttungen) sowie zur Wiederverfüllung zu übergeben.		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Für die Wiederverfüllung auf den nach Fertigstellung der Baumaßnahme frei zugänglichen, unversiegelten Flächen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 (DIN 18 300) einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Ein Untersuchungskonzept für die weiteren Grundwasseruntersuchungen auf LCKW ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen und abzustimmen. <u>Einwand:</u> Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vorentwurf des B-Planes KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" wurde durch die Agua GmbH ein Sanierungsplan zum Umgang mit der Altlastensituation vorgelegt (Agua GmbH (18.04.2019): Sanierungsplan Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude). Dieser Sanierungsplan entspricht nicht den bodenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz. Insbesondere wurden die vorliegenden Kenntnisse zur Kontaminationssituation sowie zur Hydrogeologie unzureichend dargestellt. Der Einwand der Unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf des B-Planes KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" (04.09.2017) kann erst zurückgezogen werden, wenn ein ausreichend fundierter Sanierungsplan vorgelegt wird.	Der Hinweis wird an den Gutachter weitergeleitet. Der Sanierungsplan wird überarbeitet / fortgeschrieben.	H
			Untere Naturschutzbehörde <u>Hinweise</u> <i>Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen:</i> Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans KLM-BP-006-e liegen hier keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder selbst erhobenen Bestandsdaten von Arten vor. Allerdings liegt ein	Es werden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wird der Hinweis auf das Vorkommen von Amphibien im Bereich des Teichs beachtet. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.	H, B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Bericht einer Privatperson vor, dass das als <i>Teich</i> kartierte Kleingewässer Bedeutung als Laichgewässer für bis zu ca. 40 Erdkröten- und Grasfrosch-Paare habe. Die Untere Naturschutzbehörde verfolgt im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor. <i>Berücksichtigung der Landschaftsplanung</i> Bei der Aufstellung des B-Plans sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. <i>Umweltbericht</i> Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB [Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht] beizufügen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Mindestinhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zum BauGB festgelegt. <i>4) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</i> Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind die Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3	Keine Abwägung erforderlich. In den Umweltbericht werden Ausführungen zur Landschaftsplanung aufgenommen. Eine Begründung mit Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt. Im weiteren Verfahren wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung werden dabei beachtet. Ausgleichsmaßnahmen werden – soweit erforderlich – im Bebauungsplan festgesetzt.	K B B H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum (hier: <i>Mittlere Mark</i>) in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Ausgleichsverpflichtungen können durch eine vertragliche Regelung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines regionalen, teilweise vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zertifizierten Flächenpools abgelöst werden. Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind jedenfalls in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzte Fläche nicht im öffentlichen Eigentum steht. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten: ▪ Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung als Fläche und Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder ▪ Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit be-		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			schränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. <i>Artenschutz</i> Zwar verletzt noch nicht ein Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbote und es existiert keine Rechtspflicht, nach der die planaufstellende Gemeinde diese Verbote bereits auf der Ebene abschließend zu lösen hätte. Aber sie muss vorausschauend prüfen, ob artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich unüberwindbar entgegenstehen. Sie muss deshalb die Artenschutzbelange auf der Bebauungsplan-Ebene angemessen und vollständig abarbeiten. Außerdem liegt in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vor, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des B-Plans wurden eine Zauneidechsen-Population sowie Quartiere von Fledermäusen verschiedener Arten ermittelt. Sie sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 Alt. b) BNatSchG in Verbindung mit der Richtlinie 92/43 EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) besonders und streng geschützt. Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es ist danach unter anderem verboten, ▪ wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu	Im weiteren Verfahren werden faunistische Kartierungen durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation entwickelt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt.	H, B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören ▪ wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören oder ▪ Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist jedenfalls sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Bäumen, baulichen Anlagen, Haufwerken oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden. In diesem Zusammenhang ist den Hinweisen, nach denen das als <i>Teich</i> kartierte Kleingewässer Bedeutung als Laichgewässer für bis zu ca. 40 Erdkröten- und Grasfrosch-Paare habe, unter anderem deshalb nachzugehen, weil die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung des Kleingewässers führt. Es sind jedenfalls Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Verbotsverletzungen des besonderen und allgemeinen Artenschutzes zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen die oben genannten Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme,		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Zauneidechsen mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihren selektiven Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig oder planreif ist. Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] absehbar unvermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde einholen. Verbotsverletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG [Verbote in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten] sind durch geeignete, zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben zu kompensieren.		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<u>Anregungen</u> <u>Baumschutz</u> Besonders wertvolle Bäume können mittels einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB geschützt werden. <i>Schutz nachtaktiver Tierarten</i> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten: ▪ Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft ▪ Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden) ▪ Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen) ▪ Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten ▪ Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit Eine entsprechende Regelung ist aus rechtlichen Gründen allerdings nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt.	Für besonders wertvolle Bäume, deren Erhalt mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar ist, sind Festsetzungen zum Erhalt vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Alleebäume entlang des Stahnsdorfer Damms. In den textlichen Teil des Bebauungsplans wird ein allgemeiner Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung aufgenommen, im Einzelnen werden die Hinweise in den Umweltbericht aufgenommen.	V B, T
			Fachdienst Kataster- und Vermessung Es bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	K

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 1600 l x min¹ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405] Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]	Im Stahnsdorfer Damm liegen Wasserleitungen an, in den Planstraßen kann eine Versorgung mit Wasser ebenfalls ermöglicht werden. Die Hinweise sind auf der Ebene der Erschließungsplan bzw. Vorhabenzulassung zu beachten. Sie betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	K K
			Fachdienst Gesundheit Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz Untere Denkmalschutzbehörde Baudenkmalschutz Es ist sicherzustellen, dass die im B-Plan gekennzeichneten Baudenkmale nicht abgebrochen werden.	Der Bebauungsplan sieht einen Erhalt der Baudenkmale vor. Der Hinweis wird an den Altlastengutachter weiterge-	H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Im Sanierungsplan (Anlage 10) unter Punkt 2.2.1., Tabelle 1 sind Abbruchobjekte zusammengefasst. Dabei sind wohl auch die beiden geschützten Objekte erfasst worden! Dies ist zu überprüfen und zu korrigieren. Bodendenkmalschutz Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e nördlich Stahnsdorfer Damm liegt im Areal eines bekannten Bodendenkmals. Hierbei handelt es sich um das Bodendenkmal Standort der Boschwerke Fabrik- und Verwaltungsgebäude. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Liste der Denkmale des Landes Brandenburg abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG). Bodendenkmalstrukturen und Funde sind bereits nachgewiesen. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen und die Plandarstellung zu übernehmen. Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Da im Plangebiet Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).	leitet, damit der Sanierungsplan korrigiert wird. Auf eine zeichnerische Darstellung des Bodendenkmals in der Planzeichnung wird verzichtet. Aufgrund der Lage des Bodendenkmals auf der gesamten Fläche des Bebauungsplangebiets KLM-006-e „Nördlich Stahndorfer Damm“ wäre die Darstellung des Planzeichens nicht sinnvoll möglich, ohne den Plan zu überfrachten. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt stattdessen in textlicher Form. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes, die beim Umgang mit Bodendenkmalen zu beachten sind, werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	T T

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten oder technischen Erschließungen entstehen, sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM. Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 19 BbgDSchG.		
			Öffentliches Recht Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen, § 18 Abs. 1 BauNVO.	Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird „Meter über NHN“ gewählt.	V
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam Körperschaft des öffentlichen Rechts	---			
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) - Abteilung Landesplanung -	13.05.2019	Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen, gewerbliche und gemischte Nutzungen zu schaffen. Handlungsbedarf beim Wohnungsangebot gibt es lt. Aufstellungsbeschluss für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen. Die Gemeinde Kleinmachnow verfügt über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EH-ZK) verfügt, das im Zu-	Die Anregung betrifft nicht den unmittelbaren Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Mit dem Netto-Markt am Stolper Weg ist ein Nahversorgungsangebot in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Weitere kleinteilige Einzelhandelsnutzungen, die die Nahversorgung ergänzen können, sind im geplanten Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Über die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			sammenhang der Wohnbebauung auch die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten reflektiert. Wir möchten anregen, mit einem EH-ZK eine in die Zukunft gerichtete Gemeindeplanung breiter aufzustellen, um mit Blick in die Zukunft für den demografischen Wandel entsprechend vorbereitet zu sein und verweisen auf die Möglichkeit der Kombination von Wohnungsbau und Einzelhandel, da somit einer flächensparenden Bauweise entsprochen werden kann.		
42	IHK - Industrie- und Handelskammer Potsdam Ref. Ortsplanung u. Regionalentwicklung	07.06.2019	Die Gemeinde Kleinmachnow beabsichtigt Baurecht für eine gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen für einen vormals gewerblich genutzten Standort zu schaffen. Kleinmachnow als eine der am dichtest besiedelten Kommunen in Brandenburg ist bei allen Planungsvorhaben mit großen Nutzungskonflikten konfrontiert. Deshalb lassen sich Planungsfehler hier schwer korrigieren, sodass eine besondere Aufmerksamkeit auf die Umwandlung von Flächennutzungen zu legen ist. Das Gutachten zur Lärmimmission weist auf eine Überschreitung der Grenzwerte in den geplanten Wohngebieten hin. Diese wird durch die nahegelegene BAB A 115 erreicht und führt zu Konfliktlagen. Die Empfehlungen zur Reduktion der Lärmbelastung sind zum Teil sehr schwer umsetzbar oder fachlich nicht nachvollziehbar. Die Reduktion der Geschwindigkeit in einem Teilstück des Stahnsdorfer Damms wird nicht empfohlen. Wir sprechen uns dafür aus, Geschwindigkeitsreduktionen auf die Verkehrssicherheit zu fokussieren. Weitere Maßnahmen sind Gegenstand von Lärmaktionsplänen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie der Schwierigkeiten bei der Entwicklung als Wohnbauland sprechen wir uns für eine ausschließliche gewerbliche Entwicklung aus. Wir gehen von einem hohen Konfliktpotenzial von Wohnen und Gewerbe aus. Die	Im Großraum Berlin besteht eine erhebliche Nachfrage sowohl nach Wohn- als auch nach Gewerbeflächen. Im Hinblick auf einen besonders hohen Bedarf an barrierearmem/-freien sowie preiswertem Wohnraum für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringerem Einkommen hat die Gemeindevertretung Kleinmachnow dementsprechend im Grundsatzbeschluss vom 17. Dezember 2015 (DS Nr. 137/15) die Ziele für den Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ zugunsten von zusätzlicher Wohnnutzung erweitert. Der städtebauliche Entwurf wird im weiteren Verfahren überarbeitet. Dabei wird insbesondere auf die Lösung der Schallschutzsituation ein besonderes Augenmerk gelegt. Die Anordnung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Stahnsdorfer Damm ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.	H

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Entwicklung im nahegelegenen Gewerbegebiet Dreilinden zeigt deutlich, dass bei einer sinnvollen bauplanungsrechtlichen Rahmensetzung und anschließender Vermarktung die Ansiedlung von hochwertigen Gewerbebetrieben in Kleinmachnow möglich ist. Diese sind verträglich zur städtebaulichen Entwicklung und stellen eine Aufwertung für die gesamte Gemeinde dar. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	Die IHK wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.	K
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow")	06.06.2019	Wir befürworten grundsätzlich das geplante Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm". Wir möchten jedoch auf die gegenwärtige Gefahr der Grundwasserverunreinigung hinweisen, um Beseitigung der vorhandenen Abfallablagerungen/Altlasten und um eine sensible Nachnutzung bitten. Es darf durch die beabsichtigten Arbeiten keine Gefährdung des Grundwassers erfolgen, und innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind "das Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall im Sinne der Abfallgesetze, ausgenommen die vorübergehende Lagerung in dichten Behältern, die vorübergehende Lagerung von unbelastetem Aushub aus Baugruben und die Kompostierung aus dem Haushalt stammender, unbelasteter organischer Abfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten," und "Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden nicht oder nur schwer abbaubarer wassergefährdender Stoffe, wie chemische Fabriken oder Chemikalienlager," verboten. Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Der Teltow" (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung er-	In die Begründung werden Hinweise auf die Schutzvorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung aufgenommen, durch die eine Gefährdung des Trinkwassers vermieden wird. Die Vorschriften sind unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten, im Bebauungsplan besteht kein weiterer Regelungsbedarf. Die Hinweise werden in die Begründung und in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	B B,T

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			folgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Trink- und Schmutzwasseranlagen sind im Stahnsdorfer Damm vorhanden. Den genauen Verlauf der bereits vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen entnehmen Sie bitte den beige-fügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Die weitere trink- und schmutzwassertechnische Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e ist über Erschließungsverträge mit dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen und unter Beachtung der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow zu regeln. Der Geltungsbereich KLM-BP-006-e liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow. Die Auflagen der Trinkwasserschutz-zonenverordnung sind unbedingt einzuhalten. Gemäß Sanierungsplan der AGUA GmbH vom 18.04.2019 wurden Verunreinigungen von MKW, PAK, Phenole, Cadmium, Blei, Kupfer, Zink, BTEX und LHKW nachgewiesen. Auf Seite 18 werden Abfallablagerungen beschrieben, die auf unbefestigten bzw. befestigten Flächen lagern. Die Einhaltung der Auflagen der Trinkwasserschutz-zonenverordnung wird hierdurch nicht vollum-fänglich gewährleistet, da Einträge ins Grundwasser nicht sicher ausgeschlossen werden können. Auf Seite 24 wird von ca. 400-500 m³ belastetem Erdreich im Bereich der ehemaligen Tankstelle sowie der Reifenwerkstatt berichtet. Dieses ist schnellstens gefahrlos zu entsorgen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Pegel nur bis zum Grundwasseranschnitt errichtet wurden bzw. geplant sind. Das im Grundwasser gelöste LHKW ist schwerer als Wasser und wird somit in höherer Konzentration an der Sohle des Grundwasserleiters auftreten. Neben den in Tabelle 2 genannten Untersuchungsparametern sollten auch Chloride	Die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Hinweise betreffen das Altlastensanierungskonzept, das baubegleitend auf der Grundlage fachgesetzlicher Vorgaben umzusetzen ist. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit. In den Umweltbericht werden Hinweise auf die Altlast und die notwendige Beseitigung aufgenommen.	T B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			und Sulfate analysiert werden, da im benachbarten Brunnen 7 ein bisher nicht nachvollziehbares Ansteigen dieser Werte festzustellen ist. Eine sorgfältige Entfernung der vorhandenen Altlast ist unbedingt erforderlich. LHKW ist bereits heute in geringen Mengen im Rohwasser des Wasserwerkes Kleinmachnow enthalten und wird gegenwärtig über eine provisorische Aktivkohlefilteranlage entfernt. Sollte es auf Grund der Bäumungs- und Erdarbeiten zur Lösung höherer LHKW Konzentrationen oder anderer, schwerer aufbereiter Stoffe (Salze) kommen, so kann das zum Ausfall des Wasserwerkes Kleinmachnow und zur Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung von Kleinmachnow führen. Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Grundwasserbeeinträchtigung sind zwingend erforderlich. Es sollte eine umfassendere Grundwasserüberwachung im Abstrom und nicht, wie geplant im Zustrom, zur B-Planfläche erfolgen. Gegebenenfalls muss vom Vorhabenträger eine Grundwassersanierungsanlage errichtet werden.		
45	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg	21.05.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das Gelände ist zurzeit elektrotechnisch nicht erschlossen. Für eine notwendige Trafostation fordern wir eine Grundstücksfläche (ca. 5 m x 7 m) und die Markierung im Bebauungsplan. Der genaue Standort einer Station ist zu gegebener Zeit mit uns abzustimmen. Für Stationsstandorte muss die Zugänglichkeit für einen LKW-Tiefelader und einen Kranwagen gewährleistet sein. Im vorliegenden Fall ist der Standort im Lastschwerpunkt zwischen den Gewerbeflächen und der Wohnbebauung in der Nähe zur geplanten Fahrradabstellanlage am Stahnsdorfer Damm zwingend erforderlich. Für den Standort ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu gewährleisten.	Keine Abwägung erforderlich. Die genaue Lage der Trafostationen steht noch nicht fest und ist auf der Ebene der Projektplanung zwischen Bauherren und E.DIS im Detail abzustimmen. Die genaue Verortung im Bebauungsplan ist daher noch nicht sinnvoll möglich. Trafostationen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als der Versorgung mit Elektrizität dienende Nebenanlage auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im öffentlichen Straßenland sind sie ohnehin zulässig. Die Trafostationen werden benötigt, um die Baugebiete selbst mit Strom zu versorgen. Es ist daher im Eigeninteresse der Eigentümer, eine geeignete Fläche für eine Trafostation auf ihrem Grundstück vorzuhalten. Daher besteht kein Erfordernis für eine genauere Regelung	K N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die Erschließungsmaßnahmen werden durch E.DIS Netz GmbH, auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen, Baukostenzuschüsse erhoben und die entsprechenden Anschlusskosten berechnet.	im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise werden an die Bauherren weitergeleitet. Die Bedarfsanmeldung muss durch den Bauherren erfolgen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	K
45	50hertz Transmission GmbH - Netzbetrieb -	06.05.2019	Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) noch sind sie in nächster Zeit geplant. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.	Keine Abwägung erforderlich.	K
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	09.05.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg ver-	Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			laufen. 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. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handsehachtung 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 Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. 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. Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt. Die Gashochdruckleitung verläuft entlang der Autobahn außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan bereitet keine Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Schutzstreifens vor Die vorhandenen Gasleitungen verlaufen überwiegend im öffentlichen Straßenland bzw. Straßenbegleitgrün des Stahnsdorfer Damms. Die Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	V K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Bei Baumpflanzungen sind ausreichende Abstände zu den Leitungen einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen festzulegen. Bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/Kabel muss der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden.	Der Bebauungsplan bereitet keine Baumpflanzungen in der Nähe der bestehenden Gasleitung vor. Soweit im Bereich von Planstraßen die Neuverlegung von Gasleitungen und zugleich Baumpflanzungen vorgesehen sind, sind die Hinweise im Rahmen der Straßenplanung bzw. Bauausführung zu beachten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsfläche, die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind nicht berührt.	H
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.06.2019	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die TK-Linien zur Versorgung des Gebäudes auf dem Grundstück (Flurstück 398) können nach Kündigung des Anschlusses im Zuge der Abrissarbeiten bis zur Grundstücksgrenze zurückgebaut werden. Sollten die TK-Linien im Stahnsdorfer Damm teilweise auf dem Flurstück 396 liegen, werden diese im Zuge der Bauarbeiten von uns umverlegt. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die Kabelschutzanweisung beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Straße Stahnsdorfer Damm angeschlossen. Dazu bitten wir fol-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Leitungen künftig in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden sollen, wird die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Hinweise betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsflächen. Die Hinweise betreffen die Straßenbaumaßnahme und sind in der Erschließungsplanung zu beachten. In die Begründung wird der Hinweis	K K B

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			gende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	aufgenommen, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur telekommunikationstechnischen Versorgung erforderlich ist.	
50	Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst -	10.05.2019	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis auf die notwendige Munitionsfreiheitsbescheinigung wird in die Begründung aufgenommen.	B
51	Polizeipräsidium Polizeidirektion West Polizeiinspektion Potsdam	---			

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	---			
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf FB Stadtplanung	23.05.2019	Keine Belange berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
63	Landeshauptstadt Potsdam -Bereich Stadtentwicklung-	04.06.2019	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zum geplanten Vorhaben und keine Anforderungen für weitere Detaillierungen der Umweltprüfung.	Keine Abwägung notwendig.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf SB Kommunale Planung und Entwicklung	---			
65	Stadt Teltow Fachbereich Äußere Verwaltung - Sachgebiet Stadtentwicklung	---			
67	Landesjagdverband Brandenburg e.V.	---			