

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: 09.02.2022

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|--|---|------------------------|
| 4 | Gemeinsame Landesplanung (GL 5) | 06.12.2021 | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem Kommunen Spielraum zur Binnendifferenzierung gewährt wird. | Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen in der Begründung. | K |
| 9 | Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen | 06.12.2021 | Keine Einwände. | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 13 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Facility Management | --- | | | |
| 18 | Die Autobahn GmbH des Bundes | 13.12.2021 | Mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung geht die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen zur Autobahn GmbH des Bundes und das Fernstraßen-Bundesamt über. Die Belange der Bundesautobahn werden ab dem 01.01.2021 nicht mehr vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vertreten. Am Geltungsbereich des Bebauungsplans führt westlich die Autobahn (A) 115 vorbei. Der betroffene Autobahnabschnitt wurde in den zurückliegenden Jahren sechsstreifig ausgebaut. Dabei sind auch aktive und passive Lärmschutz- und Lärmvorsorgemaßnahmen realisiert worden. Grundsätzlich sind bei Planungen in der Nähe von Autobahnen die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt sowie | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. | K K P, T |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 18 | | | <p>- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.</p> <p>Die Baugrenze ist auf einen minimalen Abstand von etwa 55 m zur Autobahn festgesetzt und entspricht somit den genannten straßenrechtlichen Vorschriften.</p> <p>Dennoch ist die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes soweit möglich aufzunehmen.</p> <p>Außerdem ist die Tatsache, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone einer Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, im textlichen Teil des Bebauungsplanes auszuweisen.</p> <p>Aus heutiger Sicht gibt es keine grundlegenden Einwände gegen die Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie Wohnnutzungen im Bebauungsplan KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm".</p> <p>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.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde zur Festlegung diverser Immissionsschutzmaßnahmen ein Schallschutzgutachten durchgeführt. Darin wird festgestellt, dass der anstehende Lärmkonflikt im Bauleitplanverfahren zu lösen ist. Ob die getroffenen Festlegungen zum Immissionsschutz ausreichend sind, wird abschließend nicht bestätigt. Auf jeden Fall dürfen insbesondere hinsichtlich der</p> | <p>Der Bebauungsplan reagiert durch einen lärmrobusten Städtebau sowie Festsetzungen zu aktivem und passivem Schallschutz auf die Lärmbelastungssituation der Autobahn. Die in der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig umgesetzt.</p> <p>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 Lärm-minderungsmaßnahmen.</p> | V |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|----------------------------|
| zu 18 | | | <p>vorgesehenen Wohnbauflächen (WA) im Plangebiet, die minimal nur eine Entfernung von etwa 130 m zur A 115 aufweisen, keine Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen gegenüber der Bundesstraßenverwaltung geltend gemacht werden.</p> <p>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 gefährden.</p> <p>Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dieser Sachverhalt ist in geeigneter Weise im Bebauungsplan zu verankern.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet unmittelbar am östlichen Rand des Überbaus der Autobahnbrücke, die den Stahnsdorfer Damm über die A 115 führt. Am Brückenüberbau oder anderen Bauteilen</p> | <p>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 Bauvorhabens 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. Nach Rücksprache mit der Autobahn GmbH reicht es aus, in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans auf diesen Sachverhalt hinzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Änderungen an der Autobahnbrücke vor.</p> | <p>T</p> <p>T</p> <p>K</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|---|---|----------------------------|
| zu 18 | | | <p>des Brückenbauwerkes dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden. Der Autobahnbetriebsdienst darf durch die Umsetzung der Festlegungen des Bebauungsplanes nicht behindert werden.</p> <p>Schmutz- und Abwässer – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dürfen dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A115 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden. Auf Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.</p> | 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 - | 29.11.2021 | <p>Gegen den B-Plan bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 20 | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg | 19.11.2021 | <p>Aufgrund der rückwärtigen Erschließung bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich der Planung.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Autobahn GmbH als zuständiger Straßenbaulastträger der BAB 115 um Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Autobahn GmbH wurde beteiligt (siehe oben, lfd. Nr. 18).</p> <p>Der LS wird wie alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die bevorstehende öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert.</p> | <p>K</p> <p>V</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|--|---|---------------------|
| 21 | Regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH | 09.12.2021 | Wir haben keine Einwände gegen die Aufstellung, die Angaben zum öffentlichen Personennahverkehr sind korrekt. Die Ausweitung des B-Plan auf den Stahnsdorfer Damm mit der Erweiterung des nördlichen Randes für einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg sowie der Ertüchtigung der, sicher in Zukunft noch stärker frequentierten, Haltestelle ist sehr zu begrüßen. | Die Stellungnahme bestätigt die Planung. | K |
| | | | Die Planung des Ausbaus (inkl. barrierefreier Anpassung) wurde bereits durchgeführt und wir auch entsprechend daran beteiligt. Hier muss es vor der Bebauung an die Umsetzung gehen. | Die Stellungnahme betrifft die Vorhabenrealisierung. Im Bebauungsplanverfahren besteht kein weiterer Regelungsbedarf. | K |
| 24 | Landesamt für Umwelt Abteilung T2 (Techn. Umweltschutz 2) | 09.12.2021 | <u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 – Belang Wasserwirtschaft</u> Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 06.06.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| | | 09.12.2021 | <u>Abteilung Technischer Umweltschutz – Belang Immissionsschutz</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 24 | | | <p>Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG)</p> <p>Das Plangebiet wird geprägt durch die von der Nutzung der Autobahn herrührenden Verkehrsgeräusche, dazu kommen die von den gewerblichen Nutzungen im Umfeld (Süden und Westen) verursachten Geräusche. Den Antragsunterlagen beigelegt ist daher die schalltechnische Untersuchung zum Bauverfahren KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, Berichtsnummer: LK 2020.034.1 vom 27.10.2020 der LÄRMKONTOR GmbH. Ich halte das Gutachten für nachvollziehbar und fachlich korrekt.</p> <p>Im Ergebnis des Gutachtens werden Konflikte festgestellt, zu deren Lösung textliche Festsetzungen vorgeschlagen werden. Diese Festsetzungen halte ich für geeignet, den Konflikt zu lösen. Sie wurden als textliche Festsetzungen in den B-Plan übernommen.</p> <p>Ich bitte allerdings um Ergänzung der textlichen Festsetzung 4.5 um folgenden Passus: Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln >50 dB(A) zu berücksichtigen.</p> | <p>Umweltbericht wird ein Hinweis auf den Baulärm während der Bauphase aufgenommen. In Bezug auf die übrigen aufgeführten Immissionen ist nicht zu erwarten, dass es durch die Planung zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommt, die einer näheren Untersuchung im Bauverfahren bedürfen.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung.</p> <p>Die gewünschte Ergänzung der Festsetzung wird nicht übernommen, weil dann aus der Festsetzung nicht direkt hervorgeht, für welche Fassadenabschnitte der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen gefordert ist und für welche nicht. Die Festsetzung wäre dann nicht ausreichend bestimmt. Da in großen Teilen des Plangebiets Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) nachts erreicht werden und die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden, soll die Pflicht</p> | <p>K</p> <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 24 | | | <p>Den Ausführungen im Umweltbericht auf die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft kann gefolgt werden.</p> <p>Durch die Planung werden Konflikte hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes verursacht. Durch geeignete textliche Festsetzungen werden diese Konflikte jedoch gelöst. Daher kann dem Vorhaben in der vorgelegten Form unter Beachtung der erforderlichen Ergänzung unter Punkt „Immissionssituation“ aus der Sicht des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> | <p>zum Einbau schallgedämmter Lüfter gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.5 daher zunächst für alle Schlafräume im gesamten Plangebiet gelten. Nur wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern der Orientierungswert der DIN 18005 eingehalten wird, kann im Einzelfall von der Festsetzung abgewichen werden.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen im Umweltbericht.</p> <p>Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung wird das Ergebnis der Abwägung den Behörden zur Kenntnis gegeben.</p> | <p>K</p> <p>K</p> |
| 29 | Landesamt für Bergbau, Geologie u. Rohstoffe Brandenburg | 25.11.2021 | Die in unserer Stellungnahme vom 20. Mai 2019 getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. | Die Stellungnahme vom 20. Mai 2019 enthielt Hinweise auf mögliche Bodenbewegungen durch einen Erdgasspeicher. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sie haben aber keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. | K |
| 30 | Deutscher Wetterdienst | 08.12.2021 | Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 31 | Brandenburgisches Landesamt für | 17.12.2021 | Im Planungsgebiet liegend bzw. unmittelbar an das Planungsgebiet anschließend befinden sich Gebäude des ein- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Baudenkmale sind | B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|---|---|---------------------|
| | Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bau- und Kunst- denkmalpflege | | <p>getragenen Denkmals: Bosch-Werke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt, Pförtnerhäuschen und Wagenunterstand Stahnsdorfer Damm 81, Flur 1, Flurstücke 395, 397, 420/1, 4323 14 532 Kleinmachnow.</p> <p>Das Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt schließt sich, durch den Stahnsdorfer Damm unterbrochen, südlich des Planungsbereiches an. Bei den Kernbauten handelt es sich um zwei traufständige, zweigeschossige Klinkerbauten mit Walmdächern und Biberdeckung, die etwas von der Straße zurückgesetzt und durch die überdachte zentrale Werkseinfahrt verbunden sind (links das Verwaltungs- und rechts das Büro- und Seite 2 Laborgebäude). An das linke Gebäude schließt rückwärtig ein in zwei Phasen während der 1950er und 1960er Jahre entstandener Seitenflügel an.</p> <p>Als architektonische Zeugnisse von handwerklicher und gestalterischer Qualität, die anschaulich die Baukunst jener Zeit veranschaulichen, besitzt die Anlage bauhistorische und baukünstlerische Bedeutung. Zu den sorgfältigen Fassaden aus Klinkern in rötlichen und violett-grauen Farbtönen kontrastieren die hellen Fensterrahmen. Charakteristisch für die Architektur der 1930er Jahre ist die Verschmelzung traditioneller Elemente (z.B. Dachform, axiale Fensteranordnung) mit Reminiszenzen an die Architektur der Moderne der zwanziger Jahre (z.B. halbrunder Ständerker, Flachdach der Werkseinfahrt, zierlicher Balkon am Laborgebäude).</p> <p>Sowohl das Pförtnerhäuschen, als auch der Wagenunterstand (sogen. Bushaltestelle) befinden sich innerhalb des Planungsbereiches. Die beiden roten Ziegelbauten mit Walmdach sind die einzigen erhaltenen, baulichen Überreste des zweiten, auf der nordöstlichen Seite des Stahnsdorfer Damms gelegenen Teils der ehemaligen Boschwerke und bezeugen damit deren ursprüngliche Dimension. Über die Funktion hinausgehend zeichnet sich das</p> | bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird um Ausführungen zur Bedeutung der Denkmale und zum südlich des Plangebiets gelegenen Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt ergänzt. | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 31 | | | <p>Pförtnerhäuschen durch eine anspruchsvolle architektonische Gestaltung (Klinkerverblendung, Fenstereinfassungen aus scharriertem Kunststein, Walmdach mit Biberschwanziegeldeckung) aus. Ebenso das als Bushaltestelle überlieferte Gebäude: Der längsrechteckige, parallel zum Stahnsdorfer Damm ausgerichtete Bau besitzt markant betonte Gebäudeecken, die östliche Giebelseite zeigt ein Rundfenster, die westliche ein Tor. Bauzeitlich erhalten ist die Straßenseite mit vier hochrechteckigen Fensteröffnungen; die Rückseite, jetzt mit fünf Toreinfahrten, war ursprünglich wahrscheinlich zum Hof geöffnet. Beide Gebäude sind entsprechend dem Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt von geschichtlicher, bauhistorischer und baukünstlerischer Bedeutung und spiegeln im Kleinen die Aussage der ehemaligen Gesamtanlage wieder, deren überlieferte Teile es zu schützen und zu erhalten gilt.</p> <p>Mit ihren jeweils dem Stahnsdorfer Damm zugewandten Längsseiten besitzt der Gebäudebestand der ehemaligen Bosch-Werke darüber hinaus auch eine städtebauliche Bedeutung auf die innerhalb der Planung Rücksicht genommen werden muss. Entsprechend dem § 2, Abs. 3 BbgD-SchG ist der Umgebungsschutz der genannten Denkmale zu wahren. Zudem ist zu gewährleisten, dass die Denkmale in ihrer Substanz, ihrem Erscheinungsbild sowie ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine detaillierte Planung zum Vorhaben ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen und ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.</p> <p>Bereits hier wird darauf hingewiesen, dass sich die Fassadengestaltung der angrenzenden Neubauten der baulichen Umgebung anzupassen hat. D.h. die Materialien und Farben sollten nicht durch glänzende oder grelle Farbgebung/Beschaffenheit herausstechen und die Fassadengliederung sollte auf die jeweils in der direkten Umgebung prägende Bestandsgliederung (vertikale oder horizontale Ele-</p> | <p>Der Hinweis betrifft die Vorhabenzulassung. Die Begründung enthält bereits den Hinweis, dass Maßnahmen, die das Denkmal und seinen Umgebungsschutz betreffen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.</p> <p>Die Materialität für die Neubauten wurde in einem Gestaltungsleitfaden behandelt und wird durch einen städtebaulichen Vertrag für den Eigentümer teilweise bindend. Die denkmalfachlichen Belange werden insoweit berücksichtigt. Diesbezüglich werden Ausführungen in der Begründung ergänzt.</p> | B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|---|--|----------------------------|
| zu 31 | | | <p>mente) Rücksicht nehmen.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht wird die geplante Gebäudehöhe von vier Geschossen jeweils in unmittelbarer Nachbarschaft zu den beiden Gebäuden (Pfortnerhäuschen und Wagenunterstand) als sehr kritisch angesehen. Von einer Vier-Geschossigkeit (oder höher) in der unmittelbaren Umgebung sollte Abstand genommen werden, da die bestehende Bebauung lediglich eingeschossig mit Walmdach ist. Um die Höhenunterschiede zwischen den Bestands- und Neubauten besser beurteilen zu können, sind in der weiteren Planung Angabe zu den Traufhöhen (sowohl Bestand als auch Neubau) zu geben und Straßenabwicklungen im Bereich der Denkmale und der Neubauplanungen einzureichen. Durch die geplante Vier-Geschossigkeit besteht aus denkmalfachlicher Sicht die Gefahr des Verlustes der städtebaulichen Wirkung sowie des Bezuges auf die denkmalgeschützten Gebäude (Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt) auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Stahnsdorfer Damms.</p> <p>Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.</p> <p>Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> | <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans beruhen auf den Ergebnissen eines beschränkten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs. Die Untere Denkmalschutzbehörde war bei der Findung des Siegerentwurfs im Jahr 2019 eingebunden. Im Ergebnis des Lärmgutachtens musste die geplante Bebauung im Jahr 2020 an der Planstraße 1 auf vier Geschosse angehoben werden. Auch ein Heranführen an den ehemaligen Wagenunterstand mit einer höheren Bebauung war aus Lärmschutzgründen von Nöten. Um die städtebauliche Figur nach Osten abzuschließen, wurden die innenliegenden Kopfbauten auch auf vier Geschosse angehoben.</p> <p>Mit E-Mail vom 11.01.2022 wurde dem Landesamt für Denkmalpflege eine Isometrie übersandt, mit deren Hilfe die Wirkung der geplanten Gebäude auf die Denkmale beurteilt werden konnten. Die Bedenken gegen die viergeschossige Gebäudehöhe wurden daraufhin mit E-Mail vom 13.01.2022 durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum zurückgenommen. Folglich bestehen keine Bedenken zur eingereichten Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt.</p> | <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> |
| 31 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege | 09.11.2021 | Hinweis auf vorhandenes Bodendenkmal. | Das Bodendenkmal umfasst das gesamte Plangebiet. Es wird als nachrichtliche Übernahme in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. | T |

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

– Auswertung der 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 – | 07.12.2021 | Wald wird im B-Plangebiet überplant, Hierbei wird in der Tabelle in Kapitel 2.2.2 eine Quadratmeterangabe von 2.130 m ² gemacht. Jedoch soll der tatsächlich in Anspruch genommene Waldanteil geringer ausfallen, da der Baumbestand zum Großteil erhalten bleiben soll. Dies muss weiter spezifiziert werden (prozentuale Benennung des Walderhaltes). | Die Größe des erhalten bleibenden Baumbestandes kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Der überwiegende Teil des betroffenen Waldbestandes befindet sich im Bereich der zukünftigen öffentlichen Parkanlage mit Kinderspielplatz. Hier ist zwar ein weitgehender Erhalt des vorhandenen Baumbestandes vorgesehen, die konkrete Festlegung erfolgt aber erst im Zuge einer im Anschluss an den Bebauungsplan zu erstellenden Ausführungsplanung. Unabhängig davon wird die Angabe einer Erhaltfläche im Bebauungsplan als nicht erforderlich angesehen, da ja die gesamte Fläche ihre Waldeigenschaft verliert und sich daran auch der Waldkompensationsbedarf bemisst. | N |
| | | | Auf Seite 40 der Begründung wird die Waldinanspruchnahme abgehandelt. Des Weiteren wird in Kapitel 3.4.3 auf Seite 75 die Flächen für Wald benannt. Für eine forstrechtliche Qualifizierung des B-Planes reicht dies jedoch nicht aus. Es fehlt eine genaue kartenmäßige Darstellung der in Anspruch zu nehmenden Waldflächen mit Quadratmeteranzahl. | In den Umweltbericht wird eine kartenmäßige Darstellung der in Anspruch zu nehmenden Waldfläche mit Quadratmeterangabe aufgenommen. | B |
| | | | Auch die Erstaufforstung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig, da die Bodenvorbereitungen der Entsiegelung noch nicht stattgefunden haben. Eine zeitliche Aufstellung der Waldinanspruchnahme ist im Textteil nicht erfolgt. Ausgeglichen werden soll der umzuwandelnde Wald im gleichen Gebiet (vgl. Kapitel 2. 4. 2). Die vorgesehene Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt voll versiegelt. Voraussetzung für die Erstaufforstung ist die Entsiegelung der vorgesehenen Fläche und ein Bodenauftrag, welcher eine ungestörte Waldentwicklung gewährleistet. Unter der Voraussetzung, dass dies im Vorfeld durchgeführt wird, kann die Erstaufforstung genehmigt werden. Eine walddrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, indem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG | Der Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde bereits von der Unteren Forstbehörde mit Schreiben vom 30.03.2021 bestimmt. Daraufhin wurde der Antrag auf Erstaufforstung durch die Gemeinde Kleinmachnow gestellt. Die Untere Forstbehörde hat die Erstaufforstung mit Bescheid vom 20.12.2021 genehmigt, unter der auflösenden Bedingung, dass die Fläche entsiegelt und der Boden saniert wird und ein Bodenauftrag mit unbelastetem Bodenmaterial erfolgt. Die Genehmigung ist bis zum 31.12.2026 gültig. Dieser Bescheid wird Teil der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde). Die auflösenden Maßnahmen aus dem Bescheid sowie eine Umsetzungsfrist bis 31.12.2026 werden ebenfalls in den Vertrag übernommen. | H, P, B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|---|---|---------------------|
| zu 35 | | | <p>festgesetzt und abschließend dargelegt werden, würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen.</p> <p>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 und gleichzeitig alle besonderen Genehmigungstatbestände, hier ggf. Entlassungstatbestände bzw. Ausnahmegenehmigungen (LSG, NSG, § 32 Biotope), Prüfpflichten (UVP) etc. im B-Plan abschließend geregelt bzw. beachtet werden.</p> <p>Sofern die o. g. Variante durch den Vorhabenträger favorisiert wird, bedarf es einer Festsetzung und hinreichend bestimmter Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (AE-Maßnahme) nach § 8 Abs. 3 LWaldG inklusive der Fristsetzung zur Durchführung der AE-Maßnahme im Bebauungsplan. Dazu wäre zunächst die Inanspruchnahme von Wald im weiteren Verfahren quantitativ genau zu ermitteln und kartenmäßig darzustellen. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt danach durch die untere Forstbehörde. Nachdem dies vorliegt, sind durch den Vorhabenträger geeignete Flächen und die Durchführbarkeit (verträgliche Sicherung) nachzuweisen und textlich hinreichend bestimmt im B-Plan kartenmäßig darzustellen. Eine Eignung setzt hierbei u. a. die entsprechende Erstaufforstungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG voraus.</p> | <p>Die Planzeichnung wird angepasst. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird aufgeteilt in die Erstaufforstungsfläche und in die Fläche für Artenschutzmaßnahmen (Schaffung von Lebensräumen für Zauneidechsen und Amphibiengewässer). Darüber hinaus werden in der Begründung / im Umweltbericht die Flächen für die Erstaufforstung genauer behandelt.</p> <p>Im Nachgang zur Behördenbeteiligung fand eine nochmalige Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde statt. Diese hat bestätigt, dass mit den vorgenannten Inhalten der Bebauungsplan als forstrechtlich qualifiziert gilt und eine spätere gesonderte Waldumwandlungsgenehmigung nicht erforderlich wird.</p> | |
| 37 | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming | 02.12.2021 | Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 | Die Inhalte des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 werden als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in die Begründung übernommen. | B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|------------------------------|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 37 | | | <p>beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalsplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festsetzungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist Ende Januar 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 38 | Landkreis Potsdam-Mittelmark | 14.12.2021 | <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Zur abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan KLM-BP-006-e wird eine separat zu beantragenden Befreiung vom Verbot Nr. 22, § 4 WSG-VO Kleinmachnow benötigt.</p> | Die Stellungnahme bezieht sich offensichtlich nicht auf § 4 Nr. 22 WSG-VO (Verbot des Verwendens wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen-, | N, B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>In der Schutzzone III des WSG Kleinmachnow ist die Neuausweisung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung verboten, wenn damit vom Flächennutzungsplan Kleinmachnow in der Fassung vom 5. Januar 2000 abgewichen und eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete oder eine Erhöhung der Grundflächenzahl zugelassen wird (§ 4 Nr. 22 WSG-VO Kleinmachnow 05.01.2004). Gegenwärtig handelt es sich bei dem Gebiet um eine weitgehend unbebaute Fläche. Damit ist der Bebauungsplan von dem Verbot betroffen.</p> <p>Grundsätzlich wird eine geordnete Nutzung der Fläche als wünschenswert betrachtet.</p> <p>Der Sanierungsplan – Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow (Schadstoffsanierung) der AGUA GmbH vom 28.04.2021 ist fortzuschreiben und umzusetzen.</p> | <p>Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau), sondern auf § 4 Nr. 30 der WSG-VO.</p> <p>Auch wenn das Plangebiet zwischenzeitlich brachgefallen ist, war es zum Zeitpunkt des Erlasses der Wasserschutzgebiets-Verordnung noch (mit Ruinen) bebaut. Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche sind großflächig versiegelt, der Versiegelungsgrad wird sich durch die zur Festsetzung vorgesehenen Grundflächenzahlen nicht erhöhen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow in der Fassung vom 5. Januar 2000 sah auch bereits eine Bebauung des Gebiets vor (damals Darstellung als Gewerbegebiet).</p> <p>Der Bebauungsplan ist folglich nach Einschätzung der Gemeinde nicht von dem Verbot des § 4 Nr. 30 WSG-VO betroffen, eine Befreiung muss nicht beantragt werden.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits entsprechende Ausführungen und wird noch vertieft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schadstoffsanierung muss im Rahmen der Vorhabenrealisierung umgesetzt werden. In die Ablösungsvereinbarung mit dem Bauherren werden hierzu Regelungen aufgenommen. Im Bebauungsplan besteht keine weitergehende Regelungsmöglichkeit.</p> | H |
| | | | <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Dem Bebauungsplan wird seitens der UAWB zugestimmt, wenn die nachfolgend aufgeführten Einwendungen und Hinweise erfüllt bzw. beachtet werden:</p> <p>Sämtliche innerhalb des Vorhabensgebietes befindlichen Haufwerke bestehend aus mineralischen Abfällen gemäß dem vorliegenden Haufwerksplan vom 17.03.2021 sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemein-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Eigentümer weitergeleitet, damit sie von diesem umgesetzt werden. Sie betreffen nicht die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplans.</p> | K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>wohlverträglich zu entsorgen.</p> <p>Das vorliegende Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow der AGUA GmbH vom 12.07.2016 ist fortzuschreiben und umzusetzen.</p> <p>Der Sanierungsplan – Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow (Schadstoffsanierung) der AGUA GmbH vom 28.04.2021 ist fortzuschreiben und umzusetzen.</p> <p>Sämtliche Abfälle, die in der Umsetzung der beiden voranstehenden Plan-/Konzeptunterlagen anfallen, sind umgehend unter Einhaltung der abfallrechtlich vorgegebenen Nachweisführung ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu entsorgen und abzutransportieren.</p> <p>Sämtliche Abfälle, insbesondere gefährliche Abfälle, sind bis zum Zeitpunkt der Abfuhr so zu sichern, dass keine Schadstoffe in den Untergrund bzw. in das Grundwasser gelangen können.</p> <p>Grundsätzlich sind Abfälle gemäß § 3 Abs. 4 KrWG, die auf Grund ihres konkreten Zustandes geeignet sind, gegenwärtig oder künftig das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere die Umwelt zu gefährden und für die ein Gefährdungspotential nachgewiesen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu beseitigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass das Vorhabengebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Kleinmachnow liegt und somit durch die derzeit auf dem Gelände lagernden sowie durch die zu erwartenden kontaminierten und nicht kontaminierten Abbruch- und Bodenabfälle eine konkrete Gefahrenlage für das Grundwasser besteht.</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow führt unter § 4 Verbotssätze für die Trinkwasserschutzzone III auf, die in u.a. in Ziffer 10 das Behandeln, Lagern oder Ablagern von Abfall im Sinne des Abfallgesetzes verbietet.</p> <p>Aufgrund der sich regelmäßig stark verzögernde Vorgehensweise des Bauträgers mit einer andauernden Lagerung von zum Teil gefährlichen Abfällen liegt ein Verstoß der oben aufgeführten Verordnung vor.</p> <p>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Fortschreibung des Rückbau- und Entsorgungskonzepts zum Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow der AGUA GmbH mit den erforderlichen Schadstoff-/ Deklarationsanalysen</p> <p>b) Fortschreibung des Sanierungsplans – Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow (Schadstoffsanierung) der AGUA GmbH vom 28.04.2021 mit den erforderlichen Schadstoff-/ Deklarationsanalysen</p> <p>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: Fachtechnische Überwachung der Maßnahmen a) und b).</p> <p>Weitergehende Hinweise: In den fortlaufenden Planungen zur Entwicklung des Standortes ist die UAWB zu beteiligen. In diesem Zusammenhang sind im Zuge der Wiederaufnahme der Rückbau- und Sanierungsarbeiten die abfallrechtlichen Grundsätze einzuhalten. Des Weiteren sind die technischen Regeln u.a. zur Probenahme nach den Vorgaben der PN 98, für die Analytik für mineralische Abfälle in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) sowie für Holzabfälle in Verbindung mit den</p> | <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Umweltbericht, sondern auf den Sanierungsplan. Der Umweltbericht stellt lediglich die wesentlichen, für den Bebauungsplan relevanten Ergebnisse des Sanierungsplans dar. Die Untersuchungen werden jedoch im Zuge des Sanierungsplans durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet. Sie betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> | <p>H</p> <p>K</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Vorgaben nach Anhang IV der AltholzV zu beachten. Die Probenahmen und chemischen Untersuchungen dürfen ausschließlich durch akkreditierte Labore durchgeführt werden.</p> <p><u>Vor Wiederaufnahme der Rückbau und Sanierungsarbeiten</u> ist der UAWB das genaue Datum sowie das mit den Arbeiten beauftragte Unternehmen samt Ansprechpartner schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor einer Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Für die Untersuchungen sind die Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages der Abfallverzeichnis-Verordnung zu beachten.</p> <p>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. Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen Die Probenahme 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.</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen 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.</p> <p>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUK):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV - Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>Abfälle, wie z. B. behandeltes Altholz (Konstruktionshölzer (z. B. Dachbalken), Holz aus dem Außenbereich, Holzfenster und -türen), Asbest, Teerpappe und Dämmmaterial (Künstliche Mineralfasern – KMF) gehören grundsätzlich zu</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>den <u>gefährlichen Abfällen</u>. Diese dürfen nicht wiederverwendet werden.</p> <p>Eine Entsorgung o.g. Abfälle als nicht gefährlicher Abfall ist nur dann möglich, wenn durch chemische Analyse nachgewiesen ist, dass Schadstoffe nicht oder nur unterhalb der Konzentrationsschwelle für die Einstufung als <u>gefährlichen Abfall</u> enthalten sind. Für die Einstufung sind dabei insbesondere die Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages der Abfallverzeichnis-Verordnung zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender <u>gefährlicher Abfälle</u> gilt:</p> <p>Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. <u>Gefährliche Abfälle</u> zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist die Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB) zuständig.</p> <p><u>Gefährliche Abfälle</u> gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von 2.000 kg (Kleinmengen), bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung <u>gefährlicher Abfälle</u> gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an <u>gefährlichen Abfällen</u> liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).</p> <p>Tätigkeiten mit asbesthaltigen Baustoffen dürfen nur von</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p>fachkundigen Firmen durchgeführt werden, welche über die Sachkunde nach der Technischen Regel für Gefahrstoffe TRGS 519 „Asbest“ verfügen.</p> <p>Bei Tätigkeiten mit asbesthaltigen Bauabfällen sind entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen gemäß den Vorschriften der Gefahrstoffverordnung einzuhalten und dem Landesamt für Arbeitsschutz, Regionalbereich West 7 Tage vor Beginn der Arbeiten schriftlich mitzuteilen (§ 9 Abs. 12 und Anhang III Nr. 2.4.2 Gefahrstoffverordnung).</p> <p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch geeignete Maßnahmen die Entstehung und Ausbreitung von Stäuben vermieden wird (z. B. Bewässerung bzw. staubdichte Abschottung). <u>Asbesthaltige Produkte</u> (z. B. Wellplatten) bilden in der Regel erst bei mechanischer Bearbeitung eine Gefahr für die Umwelt. Deshalb hat die Demontage störungsfrei zu erfolgen. Sie sind in dichtverschließbare Behältnisse zu verpacken.</p> <p>Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Altlastverdachtsfläche/Altlasten</p> <p>Das Flurstück 420/2 der Gemarkung Kleinmachnow, Flur ist als Altlastverdachtsfläche unter der ALKAT-Nr. 0338692592 mit der Bezeichnung „Dreilinden Maschinenbau“ registriert.</p> <p>Die Flurstücke 395 und 396 der Gemarkung Kleinmachnow Flur 1 sind als sanierte Altlast unter der ALKAT-Nr. 0338692812 mit der Bezeichnung „ehem. Aluminium Präzisionsarmaturenguss Kleinmachnow“ registriert.</p> | <p>Die Begründung (Kapitel I.2.8) und der Umweltbericht (Kapitel II.2.1.7) werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> | <p>B</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Die Flurstücke 397, 398, 399, 386/6, 386/9 und 386/10 der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1 sind als Altlast unter der ALKAT-Nr. 0338692591 mit der Bezeichnung „ehem. KIW „Max Reimann“/ehem. Fath-Gelände“ im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p> <p>Das Kapitel 2.8 Bodenbelastungen der Begründung (S. 10) ist entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das ehem. Fath-Grundstück (ALKAT-Nr. 0338692591).</p> <p><u>Aktueller Stand der Erkundung der Altlastensituation:</u> Entsprechend dem Gutachten der KWS GmbH vom 12.07.2016: <i>Detailuntersuchungen und Gefährdungsabschätzung</i> ist der Boden mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Phenolen und Schwermetallen (Cadmium, Blei, Kupfer, Zink) verunreinigt. Die KWS GmbH weist bei der Gefährdungsabschätzung darauf hin, dass aufgrund der Zielstellung die vorgenommenen Bodenuntersuchungen nicht den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung entsprechen (z.B. schichtbezogene Probenahme, Untersuchungsergebnisse nur im Feststoff angegeben).</p> <p>In der Bodenluft wurden leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) nachgewiesen.</p> <p>Eine schädliche Grundwasserverunreinigung mit LCKW wurde nachgewiesen, wobei der genaue Eintragsort bislang nicht bekannt ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Kleinmachnow liegt.</p> <p>Die geplante Nutzung zu Wohnzwecken ist nach Ansicht der KWS GmbH möglich, sofern Sanierungs- und Untersuchungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> | <p>Die Hinweise zu den noch ausstehenden Nachweisen werden an den Gutachter weitergeleitet. 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 der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichten, den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln zu lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem gutachterlich festgelegten Umfang durchzuführen. Baugenehmigungen werden erst erteilt bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der plangemäßen Nutzung sichergestellt ist. Die belastete Fläche wird zudem im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Weitere Regelungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht.</p> | P, H |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Bei den eingrenzenden Bodenuntersuchungen im Bereich der Reifenwerkstatt im Dezember 2020, die nicht mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt waren, wurden bei den Endteufen der Bohrungen, die von der Agua GmbH vorgeschlagenen Sanierungszielwerte nicht unterschritten. Der Nachweis einer erfolgreichen Erkundung ist in diesem Bereich ausstehend.</p> <p>Entsprechend der Ergänzung zum Sanierungsplan (E-Mail der Agua GmbH vom 07.12.2021) ist eine abschließende Aussage zur tatsächlichen Ausdehnung der vorhandenen Bodenbelastungen derzeit nicht möglich, sondern kann erst nach Rückbau der Versiegelungen getroffen werden.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes insbesondere die Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich darf ein Bauleitplan keine auf Altlasten zurückgehende Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen i. S. d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Vielmehr hat er bereits unterhalb dieser Schwelle Schutz vor unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen zu gewährleisten (sog. bauleitplanerisches Vorsorgeprinzip).</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 5, 2. BBodSchG sind Altlasten, Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.</p> <p>Konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer Altlast begründen, liegen nach § 3 Abs. 4 BBodSchV</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p>in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben oder wenn auf Grund einer Bewertung nach § 4 Abs. 3 eine Überschreitung von Prüfwerten zu erwarten ist.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG ist der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Hierzu kommen bei Belastungen durch Schadstoffe neben Dekontaminations- auch Sicherungsmaßnahmen in Betracht, die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung im B-Planverfahren liegt der Unteren Bodenschutzbehörde folgendes Gutachten vor:</p> <p>(1) Agua GmbH (28.04.2021, ergänzt 21.09.2021): Sanierungsplan Rückbau der ehemaligen Werkstattgebäude, Stahnsdorfer Damm 83, 14532 Kleinmachnow.</p> <p>Außerhalb der Beteiligung im B-Planverfahren wurden von der Agua GmbH folgende Gutachten der Unteren Bodenschutzbehörde per E-Mail übergeben:</p> <p>(2) E-Mail der Agua GmbH (03.12.2021): Grundwasseruntersuchungskonzept; Datum 18.08.2021 ergänzt 15.09.2021</p> <p>(3) E-Mail der Agua GmbH (07.12.2021): Ergänzung zum Sanierungsplan vom 28.04.2021; Datum 20.09.2021 ergänzt 01.12.2021.</p> | Die Hinweise werden an den Gutachter weitergeleitet. | K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|----------------------------|
| zu 38 | | | <p>Von den o. g. drei Gutachten ((1) bis (3)), gibt es aufgrund eines regelmäßigen und wiederholten Überarbeitungsbedarfs mehrere Versionen. Diese Versionen sind auf dem Titelblatt und in der Kopfzeile eindeutig zu kennzeichnen.</p> <p>Das in der Begründung Stand 25.10.2021, S. 8 aufgeführte Grundwasseruntersuchungskonzept vom 05.05.2021 stellt somit nicht den aktuellen Stand dar.</p> <p><u>Bodensanierung/-untersuchung</u> Der Aushub von kontaminierten Boden und die Wiederverfüllung mit Z0-Boden sind entsprechend dem Sanierungsplan (1) und der Ergänzung zum Sanierungsplan der Agua GmbH (3) vor der geplanten Bebauung/Gebietsentwicklung sowie auf Grund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III kurzfristig durchzuführen.</p> <p>Im Jahr 2021 fand keine Entsigelung der befestigten Flächen und eine Beseitigung der vorhandenen Keller und Fundamente statt. Die diesbezügliche Aussage auf S. 14 der Begründung ist nicht korrekt. Deshalb ist zum Thema Altlasten (Begründung, S. 32) zu berücksichtigen, dass zurzeit zwei Drittel des ehem. Fath-Grundstücks nach wie vor versiegelt sind. Zudem befinden sich teilweise unterirdische Bauwerke wie Keller, Reparaturgruben etc. auf dem Grundstück. Aufgrund der bisherigen nur punktuellen Bodenuntersuchungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Bodenverunreinigungen vorhanden sind.</p> | <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Bodensanierung sind durch den Bauherren in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. In der Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) wird geregelt, dass sich die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke verpflichten, den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln zu lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem gutachterlich festgelegten Umfang durchzuführen. Baugenehmigungen werden erst erteilt bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der plangemäßen Nutzung sichergestellt ist. Im Bebauungsplan besteht keine weitere Regelungsmöglichkeit.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> | <p>B</p> <p>H</p> <p>B</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p><u>Grundwasseruntersuchung</u> Es sind Grundwasseruntersuchungen erforderlich.</p> <p>Im Grundwasseruntersuchungskonzept der Agua GmbH (2) im Kapitel 7 Zusammenfassung, S. 17, vorletzter und letzter Absatz („Bei positiven Schadstoffbefunden eine Grundwassermessstelle zur errichten.“) sind die Ausführungen zur Vorgehensweise bei der Errichtung der Grundwassermessstellen GC 1 und 2 in Bezug zu Kapitel 6.2 (2. bis 4. Absatz) missverständlich formuliert. Die Grundwasseruntersuchungen sind deshalb entsprechend dem Grundwasseruntersuchungskonzept (2), insbesondere Kapitel 6.2 kurzfristig umzusetzen.</p> <p>Sofern die im Konzept der Agua GmbH geplanten Bodenluft-/Grundwasseruntersuchungen im Direct-Push-Verfahren relevante Hinweise auf Eintragsorte erbringen, können ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sein.</p> <p><u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs:</u></p> <p>Nach der Bodensanierung ist analytisch nachzuweisen und durch einen sachverständigen Fachgutachter zu dokumentieren und zu bestätigen, dass die Prüf-/Maßnahmewerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (direkter Übergang) mit den Nutzungen (Kinderspielfläche, Wohngebiet, Park- und Freizeitanlage, Industrie- und Gewerbegrundstück) der Bundes-Bodenschutzverordnung sowie die Prüfwerte für PAK entsprechend dem Erlass über die Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch des MLUK vom 27.12.2017 in den maßgeblichen Tiefenbereichen nach BBodSchV eingehalten werden.</p> <p>Bei Nutzgärten sollen zusätzlich die Werte für den Wirkungspfad Boden-Pflanze herangezogen werden.</p> | <p>Die Hinweise werden an den Gutachter weitergeleitet, damit sie bei der Fortschreibung des Grundwasseruntersuchungskonzeptes Berücksichtigung finden. Die Umsetzung der Grundwasseruntersuchungen muss unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen. In die Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) werden hierzu Regelungen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich nicht auf den Umweltbericht, sondern auf die Altlastenuntersuchungen. Sie werden an den Gutachter weitergeleitet, damit sie bei der Fortschreibung des Sanierungsplans Berücksichtigung finden.</p> | <p>H</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Liegt innerhalb einer zu beurteilenden Fläche auf Teilflächen eine von der vorherrschenden Nutzung abweichende empfindlichere Nutzung vor, so sind diese Teilflächen nach den Grundsätzen des § 4 Abs. 6 BBodSchV nach den für ihre Nutzung jeweils festgesetzten Maßstäben zu bewerten. Die Bewertung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze hat nach der jeweils empfindlichsten tatsächlich möglichen Nutzung zu erfolgen.</p> <p>Die Gefahrenbeurteilung ist beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser nutzungsunabhängig. Bodenschutzrechtlich sind die Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 3 BBodSchV heranzuziehen. Durch Rückbau/Entsiegelung/Nutzungsänderung kann es zur Mobilisierung von Schadstoffen kommen. Die Bewertung von Grundwasserverunreinigungen unterliegt den wasserrechtlichen Vorgaben. Dabei ist die Lage des Grundstücks in der Trinkwasserschutzzone III zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p><i>Boden:</i> Bei jeglichen Erdarbeiten im Rahmen von Rückbau-/Entsiegelungs-/Tiefenentrümmerungs- oder Bodensanierungsmaßnahmen sind folgende Überwachungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Erdarbeiten sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro zu begleiten, das über die entsprechende Sach- und Fachkunde verfügt (gem. § 18 BBodSchG). Es hat eine fortlaufende Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Werden durch den Sachverständigen konkrete Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (gem. § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BBodSchG) festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§ 31</p> | Die Hinweise werden in den Umweltbericht aufgenommen. | B |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>BbgAbfBodG), um geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr hinsichtlich der planungsrechtlich zulässigen Nutzung abzustimmen.</p> <p>Ferner muss bei festgestellten Bodenbelastungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden, ob die beabsichtigten Ausweisungen des Bebauungsplans mit den vorhandenen Bodenbelastungen i.S. der Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gemäß § 8 (1) Nr. 1 und 2 sowie § 8 (2) Nr. 1 BBodSchG vereinbar sind.</p> <p>Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Bodenaushubs (Abfälle, auffälliger Geruch oder Verfärbungen) sind die Arbeiten einzustellen, die Untere Bodenschutzbehörde ist umgehend zu informieren.</p> <p>Anthropogene Bodenaufschüttungen sind grundsätzlich auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser hat schadlos zu erfolgen. Im Bereich von Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) sind die anthropogenen Aufschüttungen vollständig zu entfernen.</p> <p>Der Nachweis der Schadstofffreiheit von Sohlen und Stößen hat bei sämtlichen Verdachtsflächen (nachgewiesene (rot gekennzeichnet) und potenziell belastete Bereiche (grau gekennzeichnet in Anlage 3 von (3)) durch einen chemischen analytischen Nachweis und nicht nur durch eine organoleptische Prüfung (Geruch, Farbe) zu erfolgen. Der Parameterumfang ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter Berücksichtigung bereits vorliegender Untersuchungen vorab abzustimmen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist drei Arbeitstage vor der geplanten Sohl- und Stoßbeprobung schriftlich zu informieren.</p> <p>Eine Wiedereinbau von Boden darf nur nach Freigabe durch die Untere Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p><i>Grundwasser:</i> Die Grundwasserbeschaffenheit ist durch ein Monitoring unter Nutzung der vorhandenen bzw. neu errichteten Messstellen zu überwachen. Umfang und Dauer des Grundwassermonitorings sind mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Ermittlung der Fließrichtung ist eine Stichtagsmessung durchzuführen.</p> <p>Grundwassermessstellen sind vor Beschädigung/Zerstörung zu schützen</p> | | |
| | | | <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Besonderer Artenschutz</p> <p>Um die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen entsprechend des faunistischen Gutachtens der Natur + Text GmbH zum B-Plan während der bauvorbereitenden Arbeiten und der Bauausführung zu gewährleisten, ist eine ökologische Begleitung durch eine fachlich geeignete Person sicherzustellen.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen gelten die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe: Sind europäisch besonders geschützte</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt. Er betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um allgemeine Hinweise, die der vorliegende Artenschutzfachbeitrag bereits berücksichtigt.</p> | <p>B</p> <p>K</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--------------------|---------------------|
| zu 38 | | | <p>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, 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 Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde 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.</p> <p>Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der unteren Naturschutzbehörde einholen.</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:</p> | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p> ✓ Es handelt sich um einen Einzelfall; ✓ es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor; ✓ zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und ✓ der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht. </p> <p> Für Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: <i>Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie</i>, abgekürzt: <i>FFH-RL</i>) setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem <i>günstigen</i> Erhaltungszustand verbleiben. </p> <p> Verbotverletzungen 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. </p> <p> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten: </p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 monochromati- | <p>Der Anregung wird gefolgt. In den textlichen Teil des Bebauungsplans wird ein allgemeiner Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung aufgenommen, im Einzelnen werden die Hinweise im Umweltbericht ergänzt.</p> | <p>B, T</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p>ches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogenlampen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten • Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit <p>Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird ein Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde oder die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan angeregt.</p> | | |
| | | | <p>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</p> <p>Keine Äußerung.</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| | | | <p>Fachdienst Gesundheit</p> <p><u>Trinkwasser</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung am Wasserwerk Kleinmachnow. Im Zuge des Altlastengutachtens wurden mögliche Gefährdungen bzw. bestehende Belastungen des Grundwassers untersucht. Trotz Überschreitungen der „Beurteilungswerte Boden“ wird eine Gefährdung des Grundwassers nicht erwartet. In Anlehnung an § 6 der Trinkwasserverordnung besteht ein Minimierungsgebot, d.h. im Trinkwasser dürfen keine chemischen Stoffe enthalten sein, die eine Schädigung der menschlichen Gesundheit besorgen lassen und Konzentrationen von chemischen Stoffen, die das Trinkwasser verunreinigen oder seine Beschaffenheit nachteilig beeinflussen können, sollen so niedrig gehalten werden, wie dies nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich ist.</p> | Der Bebauungsplan bereitet keine Nutzungen vor, die eine Gefährdung des Grundwassers erwarten lassen. Vor Durchführung der Baumaßnahmen muss eine Bodensanierung erfolgen. | K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|----------------------------|
| zu 38 | | | <p>Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entsprechen und ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen.</p> <p><u>Boden</u> Für das Gelände wurden seit dem Jahr 2001 diverse Altlastenuntersuchungen durchgeführt und ein Grundwasseruntersuchungskonzept erarbeitet.</p> <p>Bei der Auswertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass im Allgemeinen Wohngebiet Flächen als Spielfläche für Kinder und Flächen mit Gartennutzung, ggf. Flächen zum Anbau von Nutzpflanzen, entstehen werden.</p> <p>Es ist in Bezug auf den Gesundheitsschutz zu betrachten, wie ein Boden im Hinblick auf die menschliche Gesundheit und der geplanten Nutzungen zu bewerten ist. Bei Unterschreitung eines Prüfwertes nimmt die Wahrscheinlichkeit für eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ab, aber eine Wirkschwelle kann jedoch damit nicht benannt und die Unbedenklichkeit im Sinn einer vorsorgenden Planung nicht ausgeschlossen werden. Die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung sind hinsichtlich einer Gefahrenabwehr abgeleitet, so dass eine darüber hinausgehende Zielsetzung im Sinn einer vorsorgenden Gestaltungsaufgabe nach Gesundheitsschutz nur dadurch zu erfüllen ist, dass die Prüfwerte so weit wie möglich unterschritten werden.(Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit, UVP-Gesellschaft e.V., Stand 2014).</p> <p>Die Sanierungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark durchzuführen.</p> | <p>Leitungen der Trinkwasserversorgung liegen im Stahnsdorfer Damm an. Ein Anschluss der im Gebiet geplanten Gebäude an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vorgesehen. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird bereits darauf hingewiesen, dass die Durchführung einer fachgerechten Sanierung des Geländes auf Grundlage des fachbehördlich abgestimmten Sanierungsplans zwingende Voraussetzung für die vorgesehene Gebietsentwicklung gemäß Bebauungsplan ist.</p> <p>In die Ablösungsvereinbarung wird eine Regelung aufgenommen, dass die Sanierungsmaßnahmen mit der Unteren Boden- und Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark abzustimmen sind.</p> | <p>V</p> <p>K</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p><u>Immissionsschutz</u> Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen durch Verkehrslärm von der Autobahn A 101 und vom Stahnsdorfer Damm sowie von Gewerbelärm ein.</p> <p>In der Begründung wird im Punkt 2.1.1 die Lärmsituation beschrieben. In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan werden zur Wohn- und Mischnutzung sowie Gewerbenutzung unter Punkt 4 Schallschutzmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit kann die Nutzung der Grünfläche als Spielplatz aus Gründen der Gesundheitsvorsorge nur in Betracht kommen, wenn Schallschutzmaßnahmen den Wert von 55 dB(A) erreichen bzw. unterschreiten.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung der Lärmkontor GmbH führt in den Anlagen die Lärmsituationen konkret aus. Die Betrachtung der Lärmpegel erfolgt unter der Annahme eines Lärmschutzwalles. In Bezug auf den Waldspielplatz sind die folgenden Lärmpegel festgestellt (Verkehrslärm, ohne Bebauung im GE 1, Tagzeitraum): >57 bis 64 dB(A) in der Immissionshöhe 1,6 m über Gelände; >60 bis 65 dB(A) in der Immissionshöhe 8 m über Gelände. Mit Bebauung wird für den Gewerbelärm ein Lärmpegel von größer 50 bis 60 dB(A) beschrieben (Immissionshöhe 4 m über Gelände, Tagzeitraum).</p> <p>Der Immissionshöchstwert wird auf dem als Waldspielfläche ausgewiesenen Bereich nach Anlage 2a sowie 2b auf der gesamten Fläche deutlich überschritten.</p> <p>Die geplante Lärmschutzspiellandschaft (Wall) erreicht nicht die erforderliche Schutzwirkung.</p> <p>Können Lärmschutzmaßnahmen nicht mit ausreichender Wirkung gewährleistet werden, ist die Fläche als Kinder-</p> | <p>Die Stellungnahme stellt den Sachverhalt korrekt dar. Es werden keine Belange vorgebracht, die einer Abwägung bedürfen.</p> <p>Es ist richtig, dass im Bereich des geplanten Spielplatzes die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Gemäß schalltechnischer Untersuchung werden im Bereich des Waldspielplatzes (unter Berücksichtigung eines Lärmschutzwalls) Beurteilungspegel durch Verkehrslärm zwischen 59 und 61 dB(A) prognostiziert und das anzustrebende Schutzniveau von 55 dB(A) somit um bis zu 6 dB(A) überschritten.</p> <p>Bei den Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich jedoch nicht um zwingend einzuhaltende Grenzwerte, sondern um Orientierungswerte, die der Abwägung im Bebauungsplan unterliegen. Nach Einschätzung des Schallgutachters können im Rahmen der Abwägung Beurteilungspegel für Außenwohnbereiche von bis zu 65 dB(A) gerade noch hingenommen werden (in Anlehnung an die Fluglärmschutzverordnung). Ein weiteres Kriterium für eine noch akzeptable Aufenthaltsqualität, welches im Rahmen der Abwägung herangezogen werden kann, ist die Gewährleistung einer ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen; der Schwellenwert hierfür liegt bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen (vgl. Berliner Leitplanke Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021). Diese Schwellenwerte werden auf dem geplanten Spielplatz nicht überschritten. Die Überschreitung des Orientierungswertes der DIN</p> | <p>K</p> <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--|---------------------|
| zu 38 | | | <p>spielplatz ungeeignet.</p> <p>Mit Bebauung der Planfläche G1 nach Anlage 4a wird der Zielwert von 55 dB (A) nur auf ca. der Hälfte der Fläche eingehalten.</p> <p>Auch bei Gewährleistung einer ausreichenden Bebauung (G1) müssten hier in Hinblick auf das geplante Vorhaben der vorsorgende Gesundheitsschutz, Lärmschutz, für die Kinder neben dem Schutzwall durch weitere geeignete Lärmschutzmaßnahmen für den westlichen Teil des Spielplatzes sichergestellt werden.</p> <p>Aus Sicht des FD Gesundheit sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen bzgl. der Nutzung der Grünfläche als Spielplatz zu untersuchen, abzurufen und festzulegen.</p> | <p>18005 wird im Rahmen der Abwägung aus folgenden Gründen hingenommen:</p> <p>Städtebauliches Ziel ist es, auf dem ehemals gewerblich bebauten Grundstück entlang des Stahnsdorfer Damms ein kompaktes Baugebiet zu entwickeln und im rückwärtigen Bereich den Landschaftsraum mit seinem Waldcharakter zu erhalten und zu entwickeln. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung entstehen lärmgeschützte Innenhofbereiche, in denen die bauordnungsrechtlich notwendigen (Kleinkinder-)Spielplätze angelegt werden können und müssen. Für einen öffentlichen Kinderspielplatz sind diese Bereiche jedoch nicht geeignet.</p> <p>Sowohl für die Bestandsgebiete als auch für das geplante Baugebiet soll ein öffentlicher Kinderspielplatz als zusätzliches Angebot hergestellt werden. Hierfür kommt nur der Landschaftsraum im Übergang zum Wald in Betracht, andere geeignete Flächen stehen hierfür in der Nähe des Plangebiets nicht zur Verfügung. Wie in der Stellungnahme aufgeführt, wurde erwogen, einen bis zu 7 m hohen Lärmschutzwall festzusetzen, der den Spielbereich abschirmen soll. Er hätte jedoch lediglich eine Pegelminderung um 1 bis 2 dB bewirken können. Unter Berücksichtigung dieser vergleichsweise geringen Wirkung, der hohen Kosten und des hohen Aufwands für die Errichtung des Lärmschutzwalls und der Auswirkungen auf die vorhandene Vegetation, die im Bereich des Walls vollständig beseitigt werden müsste, wurde auf die Festsetzung verzichtet.</p> <p>Andere Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Spielplatzes, die im Bebauungsplan untersucht und festgesetzt werden könnten, kommen nicht in Betracht. Theoretisch denkbar wäre hier nur eine hohe Lärmschutzwand oder eine lärmabschirmende Bebauung bis in den Landschaftsraum hinein. Damit verbunden wären jedoch erhebliche Eingriffe in den Wald. Dies scheidet aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes und des Landschaftsbildes aus.</p> | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Bzgl. des Immissionsschutzes ist auch die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, Technischer Umweltschutz 2 zu beachten.</p> | <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung besteht zudem die Möglichkeit, durch Geländemodellierungen in Verbindung mit lärmabschirmenden Spielgeräten (z.B. Kletterwand) punktuell ruhigere Bereiche zu schaffen. Die Gestaltung des Spielplatzes im Einzelnen steht jedoch noch nicht fest und kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Der Spielplatz wird durch die P & E in Abstimmung mit der Gemeinde hergestellt. In diesem Rahmen wird unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine schalltechnische Optimierung angestrebt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wurde beteiligt und hat keine Bedenken geäußert (siehe Abwägung oben unter lfd. Nr. 24)</p> | K |
| | | | <p>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Baudenkmalschutz</u> In der Begründung zum Bebauungsplan sind im Punkt 2.7 Seite 9 die Belange des Baudenkmalschutzes korrekt wiedergegeben. Es ergeben sich keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Wie in den Unterlagen zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ der Gemeinde Kleinmachnow richtig erwähnt, liegt das gesamte Plangebiet in einem Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um das Bodendenkmal Nr. 31343 Boschwerke Kleinmachnow Produktionsstandort und Arbeitslager (§ 1 und 2 BbgD-SchG; Denkmalschutzgesetz - GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) Der Schutz eines Bodendenkmals ist nicht abhängig von der Eintragung in die Denkmalliste (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Das Bodendenkmal Nr. 31343 Boschwerke Kleinmachnow Produktionsstandort und Arbeitslager wird als nachrichtliche Übernahme in Bebauungsplans aufgenommen. Da der gesamte Geltungsbereich betroffen ist, erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit statt einer zeichnerischen Darstellung eine Übernahme in den Textteil des Bebauungsplans.</p> | K T |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Plandarstellung zu übernehmen. Der Text zum Umgang mit dem Bodendenkmal ist in die Hinweise zur Plandarstellung zu übernehmen.</p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG.</p> <p>Vor Umsetzung der Planungen des B-Planes sind zum Schutz des Bodendenkmals auf dem Areal umfangreiche Abbrucharbeiten unterhalb der Geländeoberkante notwendig. Bei diesen Erdarbeiten wird auch das Bodendenkmal verändert. Alle Veränderungen am Bodendenkmal müssen dokumentiert werden (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), weshalb diese Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden müssen (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).</p> <p>Es wird aus denkmalfachlichen Gründen gefordert, die für den Abbruch notwendigen Erdarbeiten und die archäologische Dokumentation auf dem gesamten Plangebiet vor Beginn der geplanten Neubebauung bauvorbereitend durchzuführen.</p> <p>Auf benachbarten Grundstücken waren zum Schutz des Bodendenkmals vielfältige und langwierige archäologische Dokumentationen notwendig. Wegen der auch hier zu erwartenden umfangreichen Dokumentationsmaßnahmen, ist ausreichend Zeit für die archäologische Dokumentation einzuplanen. Zur Festlegung der Details für Art und Ausmaß der erforderlichen archäologischen Dokumentation wird gefordert, rechtzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten einen Ortstermin mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuplanen.</p> | <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplans übernommen (soweit sie dort nicht bereits enthalten sind), damit sie auf der Ebene der Bauausführung Beachtung finden.</p> <p>In die Ablösungsvereinbarung wird eine Regelung aufgenommen, dass bauvorbereitend archäologische Untersuchungen in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden durchzuführen sind.</p> | <p>B</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 38 | | | <p>Vor Baubeginn der Neubebauung hat der Erlaubnisnehmer hat 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).</p> <p>Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Abbrucharbeiten unterhalb der Geländeoberkante entstehen, sind 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.</p> <p>Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Bei Bedarf kann auf Antrag eine Freigabe von Teilflächen nach Abschluss der archäologischen Dokumentation durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> | Die Hinweise werden in die Begründung übernommen, damit sie auf der Ebene der Bauausführung Beachtung finden. | B |
| 41 | Kreishandwerkerschaft Potsdam Körperschaft des öffentlichen Rechts | --- | | | |
| 42 | Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) | 03.12.2021 | Es bestehen zum gegenwärtigen Sachstand keine Einwände gegen den Bebauungsplan, da mit dem Vorhaben ein Altlastenstandort saniert und die Entwicklung eines Wohn- | Keine Abwägung erforderlich. | K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------|-------------------|---|--|-------------------------------------|
| zu 42 | - Abteilung Landesplanung - | | <p>und Gewerbegebietes vom HBB positiv gesehen werden. Die textlichen Festsetzungen, die den Handel berühren, nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.3 mit Zulässigkeit der Versorgung dienender Läden im allgemeinen Wohngebiet dürfte mit der Festsetzung 3.4 hinsichtlich Unzulässigkeit von Stellplätzen im allgemeinen Wohngebiet einen Konflikt darstellen.</p> <p>Nach unserer Einschätzung und mit Blick auf eine älter werdende Bevölkerung, Menschen mit körperlichen Einschränkungen sowie dem Dienstleistungsgedanken der Unternehmen folgend, sind Stellplätze für Lieferfahrzeuge und körperlich eingeschränkte Menschen dennoch notwendig. Wir bitten um entsprechende Prüfung/ Änderung der Festsetzung 3.4.</p> <p>Zusätzlich wäre darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Kleinmachnow nach den uns vorliegenden Informationen im Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) HavellandFläming als solcher ausgewiesen wird.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand verfügt die Gemeinde Kleinmachnow über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept.</p> <p>Wir bitten Sie, den HABB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p> | <p>Die textliche Festsetzung 1.3 bezieht sich auf das denkmalgeschützte „Pfortnerhäuschen“ im WA. Aufgrund der geringen Größe des Gebäudes ist hier nur ein Kiosk oder eine ähnliche Nutzung möglich, die keiner separaten Ausweisung von Stellplätzen bedarf. Mögliche Lieferverkehre können in der Planstraße 2 oder bei Bedarf ggf. auch auf der umliegenden Platzfläche G3 halten.</p> <p>Im Übrigen sind (der Versorgung des Gebiets dienende) Einzelhandelsbetriebe auch im Rest des allgemeinen Wohngebiets und im Mischgebiet zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht dort jedoch keine Einzelhandelsnutzungen vor, und aufgrund der geringen Gebäudetiefen sind dort auch keine größeren Einzelhandelsbetriebe möglich, die oberirdische Stellplätze benötigen würden.</p> <p>Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. Die Einstufung hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bauabwägungsplans.</p> <p>Am 21.06.2001 hat die Gemeindevertretung einen Beschluss zum Zentrenkonzept (Entwicklungskonzept der Einzelhandelsstruktur für das Hauptzentrum an der Förster-Funke-Allee und geeignete Nebenzentren) beschlossen. Somit verfügt die Gemeinde Kleinmachnow über ein solches Konzept. Der Sachverhalt betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bauabwägungsplans.</p> <p>Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch die Gemeindevertretung wird das Ergebnis der Abwägung den Behörden zur Kenntnis gegeben.</p> | <p>N</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>K</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|--|---|---------------------|
| 42 | IHK - Industrie- und Handelskammer Potsdam Ref. Ortsplanung u. Regionalentwicklung | 17.12.2021 | <p>Bezugnehmend zu unserer letzten Stellungnahme zum Vorhaben aus dem Jahr 2018 existieren keine veränderten Bewertungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass das betroffene Gebiet revitalisiert und an die aktuellen zeitgemäßen Anforderungen sowie Ansprüche angepasst und wieder einer Nutzung zugeführt werden soll. Aufgrund der Lage und der Rahmenbedingungen halten wir jedoch eine ausschließlich gewerbliche Nutzung, des direkt an der Autobahnauffahrt gelegenen Areals, für sinnvoll. Das zum Wohnen vorgesehene Teilgebiet sollte für nichtstörendes Gewerbe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte genutzt werden.</p> <p>Im gegenüberliegenden Gewerbepark Europark Dreilinden stehen nur noch wenige Flächen für eine Bebauung zur Verfügung. Diese werden in den nächsten Jahren ausschließlich vom Eigentümer entwickelt werden. Das Angebot an frei verfügbaren Gewerbeflächen in Kleinmachnow</p> | <p>In der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 07. Juni 2019 wies die IHK darauf hin, dass das Gutachten zur Lärmimmission auf eine Überschreitung der Grenzwerte in den geplanten Wohngebieten hinwies und die Empfehlungen zur Reduktion der Lärmbelastung zum Teil sehr schwer umsetzbar oder fachlich nicht nachzuvollziehen seien. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf dem Stahnsdorfer Damm werde kritisch gesehen.</p> <p>Insbesondere wegen der Schallschutzsituation wurde im Jahr 2019 ein beschränkter städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine lärmrobuste städtebauliche Struktur entwickelt, die in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf übernommen wurde. In Verbindung mit den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz können gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Die Anordnung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Stahnsdorfer Damm ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht auf Teilflächen eine gewerbliche Nutzung. Dennoch besteht in der Gemeinde Kleinmachnow auch ein erhöhter Handlungsbedarf zur Schaffung von barrierearmen/-freien Wohnraum für ältere Menschen sowie der Schaffung von Wohnungen für junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen. Dies entspricht dem Grundsatzbeschluss vom 17. Dezember 2015 (DS Nr. 137/15), welcher die Ziele des Entwicklungsbereiches „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ zugunsten von zusätzlichem Wohnraum erweiterte.</p> <p>Die angestrebte Mischnutzung des Areals sieht in der Autobahn zugewandten Seite ein großes Gewerbegebiet GE 1 und weiter entlang des Stahnsdorfer Damms das</p> | <p>V</p> <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 42 | | | <p>und den angrenzenden Kommunen ist aktuell sehr gering und das Preisniveau stark steigend. Diese Entwicklung hat auch die Studie der IHK Potsdam Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 - Potsdam Mittelmark aus dem Jahr 2019 umfassend belegt. Insbesondere im südwestlichen Berliner Umland werden die Engpässe in den nächsten Jahren weiter zunehmen, so dass ein größeres Gewerbeflächenangebot von den Kommunen bereitgestellt werden sollte.</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow ist bereits heute stark als Wohnstandort profiliert. Im Zuge der Anforderungen an den Klimaschutz sowie die Mobilitätswende sollte das Angebot an Arbeitsplätzen in der Kommune weiter ausgebaut werden, um kurze Wege innerhalb des Ortes zu ermöglichen. Das o.g. B-Plan-Gebiet bietet dafür zahlreiche Möglichkeiten.</p> | <p>Gewerbegebiet GE 2 und ein Mischgebiet MI vor. Das Gewerbegebiet GE 1 sieht die mögliche Ansiedlung eines Handwerke- bzw. Gewerbehofes vor. Im GE 2 und im Mischgebiet kann nicht störendes Gewerbe mit hoher Arbeitsplatzdichte realisiert werden. Demnach wird der Bebauungsplan mit dem Hintergrund des unmittelbaren Autobahnanschlusses sowie der Lärmbelastung durch die Autobahn, der gewerblichen Nutzung und der gleichzeitigen Forderung nach bezahlbarem Wohnraum gerecht.</p> <p>Durch die Verbindung von GE, MI und WA ergibt sich eine unmittelbare Nähe von Wohnraum und Arbeitsplätzen. Dabei können sich sowohl eine Vielzahl handwerklicher Berufsgruppen ansiedeln, als auch, verortet im MI, Arbeitsplätze der Dienstleistungsbranche.</p> | N |
| 44 | Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH | 08.12.2021 | <p>Dem Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e stimmen wir grundsätzlich zu.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 6. Juni 2019, die weiterhin Bestand hat.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Stellungnahme vom 6. Juni 2019 wurde auf die gegenwärtige Gefahr der Grundwasserverunreinigung hingewiesen und dass durch die beabsichtigten Arbeiten keine Gefährdung des Grundwassers erfolgen darf (Hinweis auf die Regelungen der Trinkwasserschutzverordnung). Es wurden Hinweise bezüglich der Altlastensanierung gegeben.</p> <p>Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung über Erschließungsverträge mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“ (WAZV) entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen und unter Beachtung der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow zu regeln ist.</p> <p>Die Hinweise wurden teilweise in die Begründung des Be-</p> | K K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|---|---|----------------------------|
| | | | | <p>bauungsplans übernommen, im Übrigen betreffen sie nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>In den Umweltbericht zum Bebauungsplan werden, soweit erforderlich, die Hinweise zur Grundwasserüberwachung übernommen.</p> | |
| 44 | Berliner Wasserbetriebe Anstalt des öffentlichen Rechts | 23.11.2021 | <p>Im Bereich des. Bebauungsplangebietes befinden sich keine Anlagen der Berliner Wasserbetriebe. Baumaßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet Kleinmachnow Zone III. Die zuständigen Behörden von Brandenburg sind mit einzubeziehen.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die zuständigen Behörden wurden beteiligt und ihre Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p> | <p>K</p> <p>K</p> |
| 45 | E.DIS Netz GmbH Regionalbereich West Brandenburg | 22.11.2021 | <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Gelände ist zurzeit elektrotechnisch nicht erschlossen. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Investor erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden. Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p> <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden an die Bauherren weitergeleitet. Die Bedarfsanmeldung muss durch den Bauherren erfolgen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Kabeltrasse in den Straßen betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>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</p> | <p>K</p> <p>K</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|--|--|---------------------|
| zu 45 | | | <p>Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind.</p> <p>Der Flächenbedarf einer Trafostation beträgt etwa 6x8 Meter, um die Zugänglichkeit und Schaltfähigkeit der Kompaktstation gewährleisten zu können. In den Gehwegen entlang der Straßen wird ein 1 Meter breiter Streifen zur Verlegung der Stromkabel gefordert. Wir bitten entsprechende Flächen bei der Planung freizuhalten</p> <p>In Anpassung an den zunehmenden Bedarf elektrischer Energie fordern wir, neben dem in unserer Stellungnahme vom 21.5.2019 beschriebenen Standort im Bereich des privaten Quartiersgarten, einen weiteren Standort für eine Trafostation im Bereich Stahnsdorfer Damm/ Planstraße 1/ Gewerbegebiet GE1 ein.</p> | öffentlichen Straßenland sind sie ohnehin zulässig. Die Trafostation 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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. | |
| 45 | 50hertz Transmission GmbH - Netzbetrieb - | 23.11.2021 | Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen noch sind sie in nächster Zeit geplant. | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 46 | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG | 18.11.2021 | Es wird darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, sind 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. In unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten | Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie sind für den Bebauungsplan nicht relevant. | K |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|---|-------------------------------|
| | | | <p>und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Unterlagen 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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Aus dem beigefügten Lageplan geht hervor, dass die vorhandenen Gasleitungen überwiegend im öffentlichen Straßenland bzw. Straßenbegleitgrün des Stahnsdorfer Damms verläuft. Der notwendige Schutzstreifen neben der Leitung tangiert allerdings den südlichen Rand des Gewerbegebietes GE 1. In diesem Bereich wird die Grenze zwischen Grünfläche und Gewerbegebiet um 50 cm nach Norden verschoben, damit die Leitung mit ihrem Schutzstreifen vollständig innerhalb der Grünfläche zu liegen kommt. Unabhängig vom Bebauungsplan ist beabsichtigt, auf den Flurstücken 396 und 2259 nach Satzungsbeschluss ein Leitungsrecht einzutragen; ein entsprechender Antrag wurde vom Leitungsträger bereits gestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet keine Baumpflanzungen in der Nähe der bestehenden Gasleitung vor. Im Bereich der Planstraßen 1 und 2 sind Baumpflanzungen vorgesehen. Soweit dort auch neue Gasleitungen verlegt werden sollen, 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.</p> | <p>V</p> <p>P, H</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------|-------------------|--|---|---------------------|
| | | | <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens der Hochdruckleitung DN 150St beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</p> | <p>Die Gashochdruckleitung verläuft entlang der Autobahn außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan bereitet keine Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich des Schutzstreifens vor</p> <p>Die Gasdruck-Regelanlage befindet sich in der Nähe der Brücke des Stahnsdorfer Damms über die Autobahn, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Erhaltung der Anlage nicht im Wege.</p> | K |
| 46 | Primagas Energie GmbH & Co. KG | 11.11.2021 | Durch das Vorhaben werden keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt. | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 46 | Saferay Operations GmbH | 11.11.2021 | <p>In dem Bereich liegen keine Leitungen der saferay Gruppe.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die anderen Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt.</p> | K V |
| 48 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 08.12.2021 | Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.06.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen und Ergänzungen weiter: | Aus der Stellungnahme vom 06.06.2019 ging hervor, dass die vorhandenen Leitungen überwiegend innerhalb des Straßenlandes bzw. des Straßenbegleitgrüns entlang des Stahnsdorfer Damms und der Planstraße 2 verlaufen und dass eine Leitung, die über das Flurstück 396 verläuft, durch die Telekom im Zuge der Bauarbeiten umverlegt wird. | K, N |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 48 | | | Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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. | Der Anregung, eine textliche Festsetzung zu Leitungszonen im öffentlichen Straßenland aufzunehmen, wurde nicht gefolgt, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsfläche trifft. Darüber hinaus enthielt die Stellungnahme Hinweise zur Versorgung des neuen Baugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur, die im Zuge der Vorhabenumsetzung zu beachten sind, aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans betrafen. Der Hinweis betrifft die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. | K |
| | | | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden. | Die Hinweise sind im Rahmen der Straßenplanung bzw. Bauausführung zu beachten. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsfläche, die Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind nicht berührt. | K |
| 50 | Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst | 14.12.2021 | In unserem Schreiben vom 10.05.2019 wurde eine Stellungnahme gefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Die Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Plans. | In der Stellungnahme vom 10.05.2019 wurde darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen ist und dass darüber die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte entscheidet. In den Textteil des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. | T |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--|-------------------|--|---|----------------------------|
| 51 | Polizeipräsidium Polizeidirektion West Polizeiinspektion Potsdam | 17.11.2021 | Die Belange der Polizeiinspektion Potsdam werden nicht berührt. | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 56 | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | 07.12.2021 | <p>Ziel der Planung ist es, den brachliegenden Gewerbestandort von 4,8 ha als Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet zu entwickeln. Es ist zu begrüßen, dass mit der Entsorgung von Altlasten potentielle Gefährdungsquellen im Boden beseitigt werden.</p> <p>Allerdings wird mit der vorgesehenen dichten Bebauung und dauerhaften Versiegelung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich seiner Funktion und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III und sollte von Beeinträchtigungen verschont bleiben, auch wenn angeblich eine hohe Durchgrünung des Gebietes geplant ist.</p> <p>Lt. Planung sollen „nur“ 23.100 m² (S. 12 + S.37) versiegelt/überbaut werden. Auf diese Zahl kommt man nach unseren Berechnungen nur, wenn man das Straßenbegleitgrün, die Gärten und Grünflächen und die Dachbegrünung (!) abzieht. Damit hat man dann etwas weniger versiegelt (48%) als heute der Fall ist.</p> <p>Aus unserer Sicht wird mit der Planung eine Fläche von 30.565 m², das entspricht etwa 63% der Fläche, versiegelt.</p> <p>Dass von den 179 geschützten Bäumen auf dem Areal voraussichtlich nur 15! stehen bleiben können (S. 38), ist nicht akzeptabel.</p> <p>Grundsätzlich sollte die Bebauung dem Gehölzbestand angepasst werden, nicht umgekehrt.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Mit Umsetzung des Vorhabens ist aufgrund der bereits bestehenden Versiegelungsflächen keine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet verbunden. Zudem werden mit der vorab erfolgenden Sanierung des Altlastenstandortes potenzielle Gefahrenquellen für das Grundwasser beseitigt. Beeinträchtigungen der TWSZ III sind mit dem Vorhaben somit nicht verbunden.</p> <p>Bei der Ermittlung der zukünftigen Versiegelungsfläche im Plangebiet wurden, wie auch in der Stellungnahme dargelegt, nur die tatsächlichen zukünftigen Versiegelungsflächen berücksichtigt. Zukünftige Grün- und Gartenflächen gehen darin als unversiegelte, überwiegend vegetationsbedeckte Flächen nicht ein. Dachbegrünungen zählen dagegen zu den versiegelten Flächen, da es sich ja um Gebäudestandorte handelt. Die Berechnung in der Stellungnahme, dass 63 % der Fläche versiegelt würden, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der in der Stellungnahme benannte Erhalt von 15 Bäumen bezieht sich nur auf die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Bäume. Tatsächlich bleiben aber deutlich mehr Bäume erhalten. Diese befinden sich innerhalb der als öffentliches Straßenbegleitgrün ausgewiesenen Flächen und werden daher nicht zusätzlich als Erhaltbäume</p> | <p>K</p> <p>N</p> <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 56 | | | <p>Der Verlust stellt u.E. einen schwerwiegenden Eingriff da, zumal das Landschaftsbild eine erhebliche Veränderung erfährt.</p> | <p>festgesetzt. Gemäß Darstellung im Umweltbericht bleiben mindestens 34 Bäume erhalten. Für weitere 23 in den Grünflächen stehende Bäume wird ebenfalls ein Erhalt angestrebt.</p> <p>Ansonsten wird darauf verwiesen, dass im Zuge der notwendigen Altlastensanierung die Beseitigung eines großen Teils des Baumbestandes unumgänglich ist, da dieser sich zu einem großen Teil direkt im Bereich der zu sanierenden Flächen befindet.</p> <p>Die städtebauliche Struktur, die durch den Bebauungsplan gesichert werden soll, berücksichtigt den Baumbestand bereits so weit wie möglich. Umfangreicher Baumbestand befindet sich vor allem in den Bereichen, die als „öffentliche Parkanlage mit Kinderspielplatz“ und „privater Quartiersgarten“ bzw. als Fläche für Wald festgesetzt werden. Die Bebauung konzentriert sich hingegen vor allem auf die bereits versiegelten Grundstücksflächen. Städtebauliches Ziel ist es, hier eine möglichst kompakte Bebauung zu ermöglichen und Eingriffe in den Waldbestand im Norden des Plangebiets zu vermeiden. Eine Optimierung des Städtebaus allein im Hinblick auf den Baumbestand ist nicht möglich. So müssen die Baukörper aufgrund der Lärmsituation so angeordnet werden, dass eine lärmrobuste städtebauliche Struktur entsteht. Diese unterschiedlichen Belange wurden im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs beachtet und führten im Ergebnis zum vorliegenden städtebaulichen Konzept, das den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegt.</p> <p>Das Landschaftsbild war zur Einleitung des Planverfahrens durch Ruinen der ehemaligen gewerblichen Nutzung geprägt. Diese wurden zwar zwischenzeitlich abgerissen, die Einzäunung des Grundstücks, die Schuttberge und die großflächig versiegelten Bereiche, durch die die ehemalige Gewerbenutzung immer noch wahrnehmbar ist, stellen jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbil-</p> | <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|--|----------------------------|
| zu 56 | | | <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren können.</p> <p>Straßenbegleitgrün und Dachbegrünung sind nach unserer Auffassung in erster Linie Gestaltungselemente, die die Lebensqualität positiv beeinflussen, zur Biotopentwicklung nur unwesentlich beitragen.</p> <p>Aus der Unterlage ist zu entnehmen, dass auf der Liegenschaft prägender und erhaltenswerter Baumbestand vorhanden ist. Wir weisen darauf hin, dass Höhlenbäume gesetzlich geschützt und daher grundsätzlich zu erhalten sind! Ebenso sind mindestens die nach artenschutzfachlicher Einschätzung festgestellten 19 Bäume, die eine potentielle Quartiereignung für Fledermäuse haben, zu erhalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass künstliche Niststätten und Quartiere keinen gleichwertigen Ersatz darstellen.</p> <p>Es ist wissenschaftlich nachgewiesen, dass Maßnahmen für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese langfristig. Also mindestens 5 Jahre vor Baubeginn</p> | <p>des dar. Bei Umsetzung der Planung wird zwar eine deutliche Veränderung, letztlich aber eine Aufwertung des Landschaftsbildes im Bereich des bisher durch Gebäuderuinen, große Betonflächen und Schutthaufen geprägten und für die Öffentlichkeit unzugänglichen und damit auch nicht erlebbaren Geländes erfolgen.</p> <p>Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den vorhabenbedingten Biotopverlust wird der Aspekt der sich erst im Laufe der Zeit einstellenden Wertigkeit der Ausgleichspflanzungen durch eine entsprechende Mehrkompensation (d.h. größer 1:1) berücksichtigt (s. Erläuterung der Kompensationsfaktoren im Umweltbericht). Dies gilt ebenso für die Kompensation von Baumverlusten. Hier gelten die Vorgaben der Gehölzschutzsatzung Kleinmachnow, die für Bäume > 15 cm Stammumfang eine Ersatzpflanzung von mind. 2 Bäumen vorsieht.</p> <p>Im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich stellen auch Straßenbegleitgrün (insbesondere Bäume) und Dach- und Fassadenbegrünung Strukturen mit Biotopwert dar und bieten Habitatfunktion für verschiedene Tierarten wie Brutvögel und Insekten.</p> <p>Gemäß Darstellung im Umweltbericht gehen von den 19 festgestellten Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (4 davon zudem mit Potenzial für Höhlenbrüter) nur wenige vorhabenbedingt verloren. Die Quartier-/Höhlenfunktion dieser Bäume wird über die vorgezogene Anbringung von doppelt so vielen Quartier-/ Nistkästen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Anbringung von Ersatzkästen stellt eine anerkannte Artenschutzmaßnahme dar. Der Verlust der Bäume wird unabhängig davon über Ersatzbaumpflanzungen gemäß den Vorgaben der Gehölzschutzsatzung Kleinmachnow ausgeglichen.</p> <p>In der Fachliteratur bestehen unterschiedliche Angaben, wie schnell Ersatzkästen für Fledermäuse wirksam werden.</p> | <p>N</p> <p>N</p> <p>N</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|----------------------|
| zu 56 | | | <p>angebracht werden.</p> <p>Die Nutzung von Dachflächen für Solarthermie und Photovoltaik muss in einem bestimmten Umfang festgeschrieben werden. Ebenso eine thermische Optimierung des Gebäudes.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Vermeidung von Vogelschlag ist auf großflächige Glasfassaden zu</p> | <p>Die Angaben liegen in der Regel zwischen 1 und 5 Jahren (vgl. u.a. https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/liste_de). Eine kurzfristige Wirksamkeit (d.h. Annahme durch Fledermäuse) wird begünstigt, wenn die betroffenen Tiere Kästen bereits kennen. Dies ist im Plangebiet der Fall, da dort seit einigen Jahren bereits mehrere Kästen hängen. Vorgesehen ist, die Kästen im Sommer oder spätestens im Herbst 2022 anzubringen und damit deutlich vor der, mit der Fällung einzelner Quartierbäume verbundenen Erschließung des Plangebietes. Diese wird frühestens im Winter 2023/24 erfolgen.</p> <p>Derartige Festsetzungen werden mangels Rechtsgrundlage bzw. städtebaulicher Begründung nicht aufgenommen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) können nur bestimmte technische Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgeschrieben werden, nicht jedoch, dass ein bestimmter Anteil der Dachflächen tatsächlich für Solarthermie und Photovoltaikanlagen genutzt wird. In die Ablösungsvereinbarung wird eine Regelung aufgenommen, mit der sich die Bauherren zur Realisierung von Solaranlagen auf den Gebäuden verpflichten, sowie die Gebäude mindestens entsprechend der Effizienzhaus-Stufe 40 errichtet werden sollen.</p> <p>Die thermische Optimierung der Gebäude ist nicht Gegenstand der Festsetzungen von Bebauungsplänen, sondern Gegenstand der Bundesgesetzgebung (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Der Bebauungsplan kann hierzu keine Festsetzungen treffen. In der Ablösevereinbarung wird eine Regelung aufgenommen, mit der sich die Bauherren verpflichten ein energetisches Quartierskonzept zu erarbeiten und ein Nahwärmenetz zu realisieren welches ohne fossile Brennstoffe betrieben werden soll.</p> <p>Parallel zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde für die Gebäude im MI, WA und GE 2 ein Gestaltungs-</p> | <p>N, H</p> <p>H</p> |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--|---|---------------------|
| zu 56 | | | <p>verzichten.</p> <p>Aus diesem Grund sollten die Fassaden großzügig begrünt werden.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hinweisen, dass der Schutz der Biodiversität ein Gemeinwohlziel ist, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt.</p> <p>Gerade in Zeiten, in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird ein entsprechender zukunftsweisender Umgang auch und vor allem on Verwaltungen und Planungsträgern erwartet.</p> | <p>leitfaden erarbeitet, dessen Vorgaben über die Ablösungsvereinbarung (Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer) Verbindlichkeit erhalten. Großflächige Glasfassaden sind nach dem Gestaltungsleitfaden nicht vorgesehen.</p> <p>Für das GE 1 soll auf Gestaltungsvorgaben verzichtet werden, da die künftigen Nutzungen und deren Anforderungen noch nicht bekannt sind. Großflächige Glasfassaden ohne Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag würden jedoch gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot verstoßen und sind daher nach den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes – unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans – unzulässig.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits die textliche Festsetzung Nr. 5.6, wonach fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden mit Fassadenbegrünung zu versehen sind. Für Fassaden mit Fenstern wird auf die Festsetzung einer Fassadenbegrünung verzichtet, um die Möglichkeiten zur Fassadengestaltung und Anordnung der Fenster nicht einzuschränken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange von Natur und Landschaft sind in die Abwägung eingeflossen. Der Bebauungsplan berücksichtigt ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Bebauung und Arten-/Natur-/Landschaftsschutz, indem er auf den bereits weitgehend versiegelten Flächen eine kompakte Bebauung mit gleichzeitig hohem Grünanteil ermöglicht und die Waldflächen nördlich und östlich des Plangebiets von einer Bebauung freihält. Er setzt damit auch die Vorgaben des Flächennutzungsplans um.</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben wird den Anforderungen an eine flächensparende und naturschonende Flächenentwicklung zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen entsprochen: Es erfolgt keine Neuerschließung, sondern</p> | <p>V</p> <p>V</p> |
| zu 56 | | | | | |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---|-------------------|--|---|---------------------|
| | | | | die Nachnutzung eines ehemaligen, großflächig versiegelten und durch Altlasten belasteten Gewerbestandortes, der vor Umsetzung des Bebauungsplans vollständig saniert wird. | |
| 62 | Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf FB Stadtplanung | 09.11.2021 | Aus Sicht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf sind keine Belange berührt sind. | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 63 | Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung | 09.12.2021 | Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zum geplanten Vorhaben | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 64 | Gemeinde Stahnsdorf | --- | | | |
| 65 | Stadt Teltow, Sachgebiet Stadtentwicklung | 23.11.2021 | Wir teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o. g. Planung nicht berührt werden. | Keine Abwägung notwendig. | K |
| 67 | Landesjagdverband Brandenburg e. V. | -- | | | |
| 14 3 | APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH | 07.12.2021 | Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächst befahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern! | Die Hinweise wurden bei der Planung des Erschließungssystems berücksichtigt. Müllfahrzeuge sollen eine Umfahrmöglichkeit zwischen der Planstraße 2 und der Planstraße 1 über die Fläche G1 erhalten. Rückwärtsfahren und Wenden ist dadurch nicht erforderlich. | V |

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

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

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---|--------------------|---------------------|
| | | | <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark - Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV- Regeln 114-601 - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 | | |