Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 31.01.2024

Legende

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

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

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
04	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Henning-von-Tresckow-Straße 2 – 8, 14467 Potsdam	06.01.2023	<p>Zielmitteilung / Erläuterung Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem reinen Wohngebiet geschaffen werden. Das Plangebiet, in dem die Festsetzung des Wohngebietes vorgesehen ist, liegt nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist gemäß Ziel 5.6 Abs. 3 LEP HR ohne quantitative Beschränkung möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S 235. • Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 GVBl. II, Nr. 35; <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Ziele der Raumplanung umgesetzt und die Grundsätze berücksichtigt.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes entspricht den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			von Bauleitplänen sowie Satzungen nach 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@berlin-brandenburg.de. Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf		
09	BLB Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)	09.01.2023	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
16	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	14.12.2022	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung notwendig. Keine Abwägung notwendig. Keine Abwägung notwendig.	K K K K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen in einem reinen Wohngebiet geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>[...].</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	19.12.2022	<p>[...]</p> <p>Auf Grund des geringen zu erwartenden Verkehrs und der Erschließung über Gemeindestraßen besteht seitens des „LS“ keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
24	Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz 2	11.01.2023	<p>[...]</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> <p>1. Sachstand</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) BP KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow. [...].</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>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 Lärmes maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 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><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Kleinmachnow und grenzt unmittelbar an die Landesgrenze Berlin – Brandenburg. Es ist derzeit größtenteils unbebaut und stellt sich als überwiegend bewaldete Fläche dar. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden die Landesgrenze Berlin – Brandenburg mit angrenzender Wohnbebauung, im Osten Waldflächen, im Süden und Westen Wohnbauflächen.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Das reine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur</p>	<p>Der Trennungsgrundsatz gem. § 50 Abs. 1 BImSchG verschiedener Nutzungen wurde befolgt. Das künftig ausschließlich dem reinen Wohnen (WR) dienende Plangebiet grenzt bereits beidseits der Bundeslandgrenzen an reine Wohngebiete (WR) an. Es ist nicht bekannt, dass außerhalb des Plangebiets vorkommende Lärmquellen die maximal zulässigen Lärmwerte im reinen Wohngebiet nachts von 35 dB(a) und tags von 50 dB(a) überschreiten. Andere negative Emissionen, die die Grenzwerte überschreiten, sind ebenfalls nicht bekannt. Mögliche negative Baustellenauswirkungen sind durch die entsprechenden Richtlinien und Normen im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>DIN 18005, Teil 1 von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht.</p> <p><u>Immissionssituation</u> Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz- Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen. Auf Grund der konkreten räumlichen Gegebenheiten sowie der sich bereits aus anderen gesetzlichen Gegebenheiten (GEG) ergebenden Mindestanforderungen an die Bauweise gehe ich davon aus, dass die gesunden Wohnverhältnisse im Plangebiet gewahrt werden. Durch die in einiger Entfernung verlaufenden Hauptverkehrsstraßen B1 und A115 werden im Plangebiet nur unwesentliche Immissionen verursacht. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet sind mir keine Anlagen bekannt, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.</p> <p>Umweltbericht Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima / Luft. Für beide Schutzgüter sind verbale Aussagen mit einer Gengenüberstellung der Ist- mit der Plansituation erforderlich. Für das Schutzgut Klima / Luft sind die Auswirkungen der Planung sowohl klein- als auch großräumig zu betrachten.</p> <p>Fazit: Es sind derzeit keine unüberwindlichen Widerstände hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes erkennbar, aller Voraussicht kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Das Ergebnis durch die Kommune ist</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K / B</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			entsprechende § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.		
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	14.12.2022	<p>Gliederungspunkte A und B 1 und 2 [...]</p> <p>B 3: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeicher / Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.</p> <p>Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstraße 18, 140532 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers / Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.).</p> <p>Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, Glockenturmstraße 18, 14053 Berlin.</p> <p>Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LGBR durch eine gesonderte Abfrage eingeholt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG nachgefragt, ob gefährdende Bodenbewegungen zu erwarteten sind.</p> <p>Die Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG teilte in der E-Mail vom 27.04.2023 mit, dass keine Ein- und Beschränkungen für das künftige Wohngebiet vorliegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehenden Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin. (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologische Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
30	Deutscher Wetterdienst	03.01.2023	<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umwelterträglichkeit (UVP) o. ä benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner/innen des DWD gerne zur Verfügung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>K</p> <p>Die telefonische Nachfrage ergab, dass Karten nicht kostenfrei zur Verfügung gestellt werden, 04.01.2023. Die zur Verfügung stehenden Informationen reichen aus, das Klima und Wetter entsprechend des Stands der Wissenschaft im Bestand und unter der Annahme der</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
					Realisierung des Bebauungsplanes abschließend bewerten zu können.
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Oberförsterei Potsdam	20.12.2022	<p>Einwendungen: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>A. Einwendungen: Innerhalb des Vorentwurfes (Scoping-Papier) zum Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ ist Wald gemäß § 2 LWaldG betroffen. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 509 tlw., 510, 511, 512, 513, 514, 540, 541, 542, 543 544, 547, 548, 549, 550, 551, 1552 und 1553. Gemäß dem Scoping-Papier zum Bebauungsplan wird der vorhandene Wald mit dem Ziel der Änderung der Nutzungsart in Wohnbaufläche, Straßenfläche und öffentliche Grünfläche überplant. Diese dauernde Waldumwandlung darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung steht gemäß § 8 Abs. 2 S. 3 LWaldG gleich, wenn im rechtskräftigen Bebauungsplan die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Verlängerung Wolfswerder“ steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D. h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen walddrechtlich qualifizierten B-Plan.</p> <p>b) Rechtsgrundlagen</p>	<p>Die dauernde Waldumwandlung wird kompensiert. Erfolgen wird die Kompensierung im jeweiligen Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und dem jeweiligen Bauherrn.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>T / B / H</p> <p>T / B / H</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>1.) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]).</p> <p>2.) UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.</p> <p>3.) Forstvermehrungsgutgesetz vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 414 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist", zuletzt geändert durch Art. 414 V. 31.8.2015 I 1474.</p> <p>4.) Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238) geändert worden ist".</p> <p>5.) Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (ABl./04, [Nr. 43], S.825), geändert durch Erlass vom 8. April 2006 (ABl./06, [Nr. 22], S.402).</p> <p>c) Möglichkeit der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahme von Befreiungen).</p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche erfordert im weiteren Bebauungsplanverfahren oder im konkreten Bauantragsverfahren die Genehmigung zur Umwandlung von Wald.</p> <p>Es bestehen folgende 3 Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:</p> <p>Variante 1:</p>	<p>Die Genehmigung zur Waldumwandlung wird erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Siehe folgende Antworten.</p>	<p>T / B / H</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2 S. 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende weitere baugenehmigungsfreie Nutzung (z. B. Grünfläche) als zulässig festsetzt, so hat der Vorhabenträger gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG bei der Oberförsterei Potsdam an die untere Forstbehörde zu stellen, der von dort beschieden wird.</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde wird aus Gründen der Vereinfachung verwaltungsrechtliche Prozesse die Variante 1 empfohlen.</p> <p>Sofern die o. g. Variante 1 auch durch den Vorhabenträger favorisiert wird, bedarf es einer Festsetzung und hinreichend bestimmten Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (AE-Maßnahmen) nach § 8 Abs. 3 LWaldG, inklusive der Fristsetzung zur Durchführung zu den Ausgleichs- und Ersatzflächen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Flächengröße • Vorliegen der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Erstaufforstung • Unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Forstbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z.B. bei späterem Flächenverkauf und Abgabe der Erklärung, dass die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde • Vollständige Maßnahmenbeschreibung 	<p>Siehe Antwort zu Variante 2.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt werden. Siehe die vorherigen Ausführungen.</p> <p>Variante 1 ist nicht gewählt worden. Stattdessen kommt die Variante 2 zur Anwendung.</p>	<p>K</p> <p>T / B / H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> • Zeitlicher Ablauf der Umsetzung der AE-Maßnahmen (u.a. Beginn, Ende) • Bereitstellung / Hinterlegung der erforderlichen Sicherheitsleistungen • Die beabsichtigte Waldinanspruchnahme ist in Summe größer als 1 ha. Demzufolge ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 17. 2. 3 UVP-G bei der Rodung von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart durchzuführen. <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen.</p> <p>Die Walderhaltung und erforderlichenfalls die Waldmehrung ist Gesetzeszweck im Sinne § 1 LWaldG. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG auszugleichen. Zum materiellen Ausgleich der Umwandlung von bestockten Waldflächen zählen Ersatzaufforstungen und Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes, z.B. durch Voranbau und Maßnahmen der Waldgestaltung. Die Ersatzaufforstung muss so festgelegt sein, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist.</p> <p>Für die Festsetzung der Ersatzaufforstung ist die quantitative Komponente (Flächenverlust) im Verhältnis 1:1 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind ggf. vorliegende qualitative Komponenten (Waldfunktionen) bewertungs- und kompensationsrelevant. Sofern durch den Vorhabenträger die o. g. Variante 1 im weiteren Planungsprozess gewählt wird, bedarf es hier im Weiteren der Ermittlung des Kompensationsumfanges durch die untere Forstbehörde gemäß VV zu 8 LWaldG. Hierzu ist die untere Forstbehörde erneut</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Jeder Bauherr muss im Baugenehmigungsverfahren den qualitativen und quantitativen Ausgleich für den Waldverlust mit der unteren Forstbehörde abschließend klären.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p>	<p>T / B / H</p> <p>T / B / H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		16.03.2023	<p>in den Planungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahmen können Maßnahmen nur angerechnet werden, wenn sie nicht auf Grund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt werden. Die Kompensationsmaßnahmen können auf Eigentumsflächen des Antragstellers oder auch auf geeigneten Grundstücken anderer Eigentümer erfolgen. Die Prüfung und Akzeptanz des entsprechenden verorteten Nachweises erfolgten alleinig durch die untere Forstbehörde.</p> <p>Es ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) entsprechend der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) zu verwenden.</p> <p>Für die Anlage des Waldrandes sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur entsprechen.</p> <p>In Korrespondenz mit Herrn Hendtke von der Oberförsterei Potsdam ist die vorhandene Waldfläche, ca. 13.000 m², durch eine Erstaufforstung im Umfang von 13.000 m² mit Laubholz zu kompensieren. (E-Mail vom 16.03.2023).</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Dies entspricht nicht mehr dem aktuellem Planungsstand. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Waldverlust sind im Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Siehe die Antworten unsererseits an die untere Forstbehörde zuvor.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
37	Regionale	13.12.2022	<p>1. Formale Hinweise Allgemeine Hinweise zum Regionalplan [...]</p>		

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>sind demnach gemäß der Technischen Regel zu Selbstüberwachung des Landes Brandenburg (TRSüw) nach Errichtung und wiederkehrend auf Dichtheit zu prüfen.</p> <p><u>b) Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen. Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p> <p>Hinweis: Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABI./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> <p><u>c) Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Baugebiet ist von Hochwasser nicht betroffen.</p> <p><u>d) Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Das Baugebiet liegt außerhalb einer Wasserschutzzone.</p>	<p>bereits Trennkanalisationen enthalten, es sind keine Gründe, die gegen eine Fortsetzung der Trennkanalisation sprechen, bekannt.</p> <p>Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück entsprechend des Wasserhaushaltgesetzes zur Versickerung zu bringen. Der Pflicht zur Beseitigung des Abwasser kommt die Gemeinde nach.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur</p>	<p>T / B</p> <p>T / B</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p><u>e) Grundwasserflurabstand</u></p> <p>Der Flurabstand entspricht laut GIS ca. > 2-3 m uGOK. Damit liegt im Bereich des geplanten Bauvorhabens eine hohe Grundwassergefährdung vor. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) WHG anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Weiter gehende Hinweise</u></p> <p>1. 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.</p> <p>Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Ggf. wird im Baugenehmigungsverfahren die Auflage erfolgen, eine Weiße Wanne zu errichten. Dies entscheidet jedoch die Genehmigungsbehörde und wird daher erst im Rahmen der Baugenehmigung thematisiert werden können. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren kein Regelungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im Rahmen der Baugenehmigung abschließend geklärt werden. Sie ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Ihr Hinweis bezgl. die</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>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> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG 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>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. Entsorgungsbelege wie</p>	<p>Wiederverwendung des ausgehobenen Mutterbodens und der vorgesehene Wiedereinbau am Herkunftsort gem. der DIN19731 ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan; er ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird im Rahmen der Baugenehmigung abschließend geklärt werden. Sie ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mögliche, erforderliche Grundwasserabsenkungen sind innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Möglicherweise sind „weiße Wannen“ im Baugenehmigungsverfahren als Auflage durchzusetzen.</p> <p>Diese Thematik betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern das Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers¹ entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die gesetzlichen Pflichten zu beachten.</p> <p>Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) verbindlich eingeführt, in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren detailliert aufgeführt sind.</p> <p>Das Schutzgut Boden sowie die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Boden sind im Umweltbericht vollständig und konkret zu beschreiben (Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z.B. Kohlenstoffvorräte, Ertragspotential, Retentionsfläche für Überschwemmung etc.), Aussagen zu Empfindlichkeiten der Böden (Verdichtung, Entwässerung etc.), die zusammenfassende Bestandsbewertung der Bodenfunktionen, die Auswirkungsprognose für das Schutzgut Boden, Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden, die bodenschutzbezogenen Ziele z. B. des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anforderungen wurde entsprochen und die Checkliste in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Checkliste zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wurde im Verfahren angewandt, in der Begründung entsprechend berücksichtigt und abschließend abgearbeitet. Besondere Böden befinden sich nicht im Plangebiet.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B / K</p>

¹ Quelle: https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge_05_2018.pdf

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Landschaftsrahmenplans (nach der Themenkarte Besondere Böden des Landschaftsrahmenplans des LK Potsdam-Mittelmark (Karte 8; Teilblatt Nordost, vom 19.07.2006) liegen im B-Plangebiet besondere Böden vor bzw. grenzen unmittelbar an), die Beschreibung und Bewertung der Entwicklung der Böden bei Nichtdurchführung der Planung, Maßnahmen zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen, etc.).</p> <p>Bei Einbeziehung der Bodenübersichtskarte ist der Maßstab (1:300.000) zu berücksichtigen. Sofern konkretere Angaben zum Boden im B-Plangebiet vorliegen (z.B. Torfabbau) ist die Quelle anzugeben. Widersprüchliche Angaben sind zu vermeiden (z.B. durch Wald bestandene Fläche kein Direktabfluss des Regenwassers; Oberflächenabfluss ist aufgrund Waldbewuchses gedämpft)</p> <p><u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Bei Vorkommen von schützenswerten Böden und dem vorgesehenen Umfang der Neuversiegelung sollte eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen werden.</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Aufstockung bereits bestehender Gebäude vorzuziehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	<p>Diese befinden sich weiter östlich des Gebiets.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auen-, Archiv- und Moorböden sind schützenswert. Diese Böden liegen jedoch nicht im Plangebiet vor. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird dem Bodenschutz entsprochen (TF.: Baugrenzen, GRZ 0,15, erforderliche Pflanzungen, offenporige Versiegelung).</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Mit der geplanten Neuversiegelung von 4.030 m² Boden gehen auf dieser Fläche die natürlichen Bodenfunktionen u.a. als Wasserspeicher, Kohlenstoffspeicher, des Temperatenausgleich und für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es ergeben sich folgende Hinweise und Anregung:</p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise</u></p> <p>1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow (im Folgenden: B-Plan) liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.</p> <p>2) Umweltprüfung</p> <p>Sofern der B-Plan im Regelverfahren aufgestellt wird, ist eine Umweltprüfung durchzuführen [Umweltbericht, § 2a BauGB].</p>	<p>Als Ausgleich für die vorherzusehende Versiegelung des Bodens, ist je angefangener 50 m² Grundstücksfläche ein Baum innerhalb des Grundstückes zu pflanzen. Es ist daher davon auszugehen, dass der unvermeidbare Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Sollte er im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, sind die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>3) Besonderer Artenschutz</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) sollten festgesetzt oder mittels städtebaulichem Vertrag zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträger(inne)n vereinbart werden. Sie sollten darüber hinaus in ein artenschutzrechtliches Konzept für die Nutzungsphase und für die Überwachung gemäß § 4c BauGB übertragen werden. Die Maßnahmen sind durch (eine) fachlich geeignete Person(en) durchführen oder begleiten zu lassen. Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch die Gemeinde unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten. Für den Fall, dass konzeptionelle Maßnahmen (Maßnahme A1) nicht den erforderlichen Erfolg haben, weil sich beispielsweise die zu begünstigenden Arten nicht oder nicht mit der angestrebten Individuen- oder Revieranzahl im Maßnahmengbiet ansiedeln, sind alternative Kompensationsmaßnahmen vorzusehen und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen. Gegebenenfalls ist dafür auf B-Plan-externe Maßnahmen zurückzugreifen, die dem Grunde nach bereits Bestandteil des artenschutzrechtlichen Konzeptes sein sollten.</p> <p>Jedenfalls sind die konkreten Baugrundstücke einschließlich der dort stehenden Gehölze vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr.</p>	<p>Umweltprüfung durchgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist im Vollverfahren durchgeführt worden.</p> <p>Die dem Gutachten zu entnehmenden vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen. Im Genehmigungsverfahren wird die entsprechende Auflage erfolgen, eine CEF-Maßnahme durchzuführen.</p> <p>Dies ist im entsprechenden Monitoring zu eruieren. Das vorgesehene Monitoring hinsichtlich des Artenschutzes ist dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Den Festsetzungen ist Folge zu leisten. Im</p>	<p>B</p> <p>B / H</p> <p>T / B</p> <p>T / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind die Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Artenschutzfachbeitrags zum B-Plan einzuhalten und die Ausgleichsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (<i>continuous ecological functionality measures</i>) Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) 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>4) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Sofern der B-Plan im Regelverfahren aufgestellt wird, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>	<p>Genehmigungsverfahren sind die entsprechenden falls erforderlichen Maßnahmen nachzuweisen.</p> <p>Im Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die vorgesehene Maßnahme rechtzeitig durchgeführt wird, damit die beabsichtigte Wirkung vor dem vorgesehenem Eingriff sichergestellt ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eingriff ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestimmt worden. Entsprechende Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind festgesetzt worden.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Ausgleichsverpflichtungen können durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in regionalen zertifizierten Flächenpools abgelöst werden, die von der</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenagentur Brandenburg GmbH (https://www.flaechenagentur.de/), - Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (https://bbg-immo.de/) oder dem - Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/) <p>verwaltet werden. Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzte Fläche nicht im öffentlichen Eigentum steht. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung als Fläche und Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder - Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. <p><u>Anregung</u></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>	<p>Vorgesehen ist eine entsprechende Baumpflanzung auf dem jeweiligen Baugrundstück als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden. Der Eingriff in den Wald ist zwischen dem Bauherrn und der unteren Forstbehörde im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. Insofern ist eine Konsultation mit den genannten umsetzenden Partnern hinfällig.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag wird nicht ausgearbeitet. Der Waldausgleich erfolgt zwischen Bauherrn und Unterer Forstbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden soll über Ersatzpflanzungen (Bäume) auf dem jeweiligen Baugrundstück erfolgen.</p> <p>Die Anregungen sind als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen worden.</p>	<p>B</p> <p>B / T</p> <p>B / T</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min⁻¹ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. • Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis 	<p>Es sind keine Einschränkungen der Wasserversorgung im Brandfall bekannt. Abschließend ist die Thematik im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Diese Aspekte werden innerhalb der Straßenlandentwicklung zu berücksichtigen sein. Etwaige Hinweise auf nicht Durchführbarkeit der gesetzlichen Vorgaben bestehen zum jetzigen Verfahrensstand nicht.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>(Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen. • Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. 	<p>Diese Aspekte werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abzarbeiten sein. Hinweise auf mögliche Konflikte, die im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu lösen sind, bestehen nicht.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> • Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: <ul style="list-style-type: none"> – offene Bebauung: 400 m – geschlossene Bebauung: 300 m <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p>	<p>Hinsichtlich der beiden Flst. 544 und 545 bestand die Frage, ob eine Andienung der Feuerwehr im Brandfall gewährleistet ist. Auf telefonischer Nachfrage bei Frau Dorn, 11.08.2023, ist die Andienung bei den angefragten Grundstücken sichergestellt. Abschließend ist diese Thematik innerhalb der Genehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Diese Thematik ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu bearbeiten.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehrezufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehrezufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius' liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.</p> <p>Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Bad Belzig als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen². [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p>	Die Baufenster liegen weit weniger als 50 m vom öffentlichen Straßenland entfernt. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz abschließend abzuarbeiten. Ein unüberwindbarer Konflikt ist nicht zu erkennen.	K
			<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
			Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über	Die Stellungnahme wird zur	H

² Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt.</p> <p>Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).</p> <p>Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird dargelegt, wie mit etwaigen Funden umgegangen werden muss.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird dargelegt, wie mit etwaigen Funden umgegangen werden muss.</p>	<p>T</p> <p>T</p>
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	21.12.2022	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 02. Dezember 2022 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP026 „Verlängerung Wolfswerder der Gemeinde Kleinmachnow, welchem wir grundsätzlich zustimmen.</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgen entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.</p>	<p>Keine Abwägung notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>T / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Im geplanten Bereich des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-026 befinden sich derzeit keine Trink- und Schmutzwasseranlagen. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung wäre möglich, sofern die in den Straßen Wolfswerder und Am Rund vorhandenen Anlagen erweitert werden. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Auszug aus den Bestandsplänen.</p> <p>Eine weitere trink- und schmutzwassertechnische Erschließung ist nach Weiterverlegung der Trink- und Schmutzwasserleitungen in das B-Plangebiet möglich. Da im Wirtschaftsplan des WAZV zurzeit aber keine Mittel für eine weitere trink- und schmutzwassertechnische Erschließung eingestellt sind, wäre dies über eine Kostenübernahmevereinbarung zu regeln. Hierzu sind bei Erschließungsverträgen die entsprechenden Planungsunterlagen dem WAZV im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme und Bestätigung vorzulegen. Der WAZV muss die Ausführungsplanung frei zeichnen.</p> <p>Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung unbedingt einzuhalten:</p> <p>Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung müssen jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m).</p> <p>Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz vor Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Thematik wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden müssen.</p> <p>Diese Thematik wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden müssen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die höhenmäßige Anpassung der Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächte an den neuen Straßenaufbau hat entsprechend dem Technischen Regelwerk der MWA durch die Straßenbaufirma zu erfolgen. Absprachen zu Höhenanpassungen von Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächten sind vor Baubeginn mit den entsprechenden Meisterbereichen der MWA zu führen. Unter Umständen ist es erforderlich, die vorhandenen Armaturen und Schachabdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MWQA kostenpflichtig zur Verfügung gestellt.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (03320 345-3451) und Abwasser (033203 345-462) der MWA hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung.</p>	<p>Diese Thematik wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt werden müssen.</p> <p>Dieser Hinweis wird erst im Baugenehmigungsverfahren thematisiert werden.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
44	Berliner Wasserbetriebe	15.12.2022 u. 23.12.2022	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe.</p> <p>Gemäß Bestandsplan, welchen Sie über unserer Leitungsauskunft erhalten haben, befinden sich im Bereich des o. g. Bebauungsplangebietes keine Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe. Baumaßnahmen sind von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
44	WBV – Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“	12.12.2022	<p>Der Wasser- und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind.</p> <p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Grundwasser erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt ist</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Mobilität) für notwendig das betreffende Gebiet mittels einer neu zu errichtenden Transformatorenkompaktstation zu erschließen. Dafür fordern wir einen Standort im Bereich der Straßen „Wolfswerder/ Am Rund“.</p> <p>Der Flächenbedarf einer Trafostation beträgt etwa 5 x 7 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. Wir weisen darauf hin, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns weitere Erschließungsmaßnahmen geplant werden.</p> <p>Weitere allgemeine Hinweise erfolgten.</p>	<p>werden. Diese Frage ist vor der Errichtung der Erschließung zu klären. Das Straßenland wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Errichtung eines Trafos ist damit bauplanungsrechtlich im Straßenland zulässig. Allerdings ist es sehr unwahrscheinlich, dass 35 m² innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorgehalten werden können, da der Straßenraum lediglich eine Breite zwischen den Grundstücken von 10 m aufweist.</p> <p>Die weiteren Hinweise sind nicht Abwägungsrelevant.</p>	K
45	50hertz	14.12.2022	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
		U. 2. Stellungnahme 14.12.2022	<p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskuftsportal erforderlich. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.</p>		
46	NBB	16.12.2022	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskuntersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGH-Gas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Hand-schachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und NetzinfoBB – Die Service-App für unterwegs: www.nbb-app.de Geschäftsführung/Komplementärin:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>NBB Netz-Beteiligungs-GmbH Sitz der Gesellschaft: Berlin HRB 99597 B, Amtsgericht Charlottenburg Geschäftsführer: Maik Wortmeier (Vorsitzender), Frank Behrend UniCredit Bank AG - Hypovereinsbank IBAN DE24 1002 0890 0022 4610 44 BIC HYVEDEMM488 Seite 2 von 2 in Handschachtung zu arbeiten.</p> <p>Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</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. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
46	Vattenfall	06.01.2023	Für Brandenburg können wir keine Leitungsauskunft geben. Wir beauskunften nur innerhalb von der Stadtgrenze von Berlin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
46	saferay	14.12.2022	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.	genommen.	
46	DNSNET	14.12.2022	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
46	PRIMAGAS	14.12.2022	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
46	Stromnetz-Berlin	21.12.2022	Bitte entnehmen Sie den Plänen die Lage der vorhandenen Leitungen. <i>[Diese sind ausschließlich im Bereich des Bebauungsplanes auf Berliner Gemarkung].</i> Die tatsächliche Anzahl und Lage der Kabel in der Trasse kann sich zwischen dem Zeitpunkt der Erstellung des zur Verfügung gestellten Bestandplanes und dem Beginn Ihrer Baumaßnahme verändert haben. Wichtig für Sie: Der Zugang zu den Anlagen muss jederzeit möglich sein. Eine Überbauung der Trassen darf nicht erfolgen. Helfen Sie Unfälle und Beschädigungen zu vermeiden, indem Sie alle Arbeiten mit größter Vorsicht ausführen. Das Einschlagen von Schnurnägeln im Bereich der Kabelanlagen ist verboten. Im Schadensfall benachrichtigen Sie bitte sofort unser Störungsmanagement unter der Nummer 0800-2112525. Unterweisen Sie bitte von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Ihnen beauftragte Personen in den beigefügten Richtlinien. Gemäß unseren Vorgaben nutzen Sie bitte zur Erstellung Ihrer Aufgabemeldung/ Baubeginnanzeige oder Ihres Schachtscheins das Leitungsauskuftsportal (LAP) der infreSt - Infrastruktur eStrasse GmbH unter www.infrest.de . Bei Rückfragen zu Hochspannungsleitungen nutzen Sie folgende Kontaktdaten: E-Mail: hochspannung-leitungen@stromnetz-berlin.de Telefon Nr.: 030-49202-5416		
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.01.2023	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in den Straßen Wolfswerder und Am Rund. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar.</p> <p>Für die Versorgung der Grundstücke im Planbereich ist es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Bitte nutzen Sie für eine ressourcensparende und zeitnahe Zustellung für Ihren Schriftverkehr zum Thema Bauleitplanung unser elektronisches Postfach: Planauskunft_brandenburg@telekom.de.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
50	Zentraldienst der Polizei des	16.12.2022	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst		Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Thematik wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend beurteilt werden.	
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR für das Land Brandenburg	13.01.2023	<p>Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,5 ha stellt sich als Wald dar und grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“. Es wird gegenwärtig vor allem zur Naherholung genutzt. Waldflächen fungieren grundsätzlich als Wasserspeicher, Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, als Windbarrieren, als Schutz vor Bodenerosionen und nicht zuletzt als Co2-Speicher. Das Klimaschutzkonzept des Landkreises Potsdam-Mittelmark hat zum Ziel, die Größe der Waldflächen zu erhalten, folglich muss eine äquivalente Erstaufforstung, möglichst in Eingriffsnähe, zur Verfügung stehen.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass Erstaufforstungen/ Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen (und ihrer Funktionen) auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren.</p>	<p>Das betroffene Waldgebiet ist bislang nicht durch öffentliche Wege erschlossen, so dass das Gebiet nicht der Naherholung dient, wohingegen das im Osten angrenzende Landschaftsschutzgebiet der Öffentlichkeit eingeschränkt zu Nutzung zugänglich ist. Der Ausgleich für den Eingriff in den Wald wird vom jeweiligen Bauherren im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde zu diskutieren sein. Eine anderweitige praktikable Lösung ist nicht möglich (s. SN zum LK), es kann kein waldrechtlich qualifizierter Bebauungsplan aufgrund der vielen Eigentümer erarbeitet werden.</p> <p>Es wird keine Ersatzaufforstung im Gemeindegebiet stattfinden, da die erforderlichen Flächen fehlen und eine</p>	<p>T / H / B</p> <p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Mit der Wohnbebauung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich seiner Funktionen und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Zudem ergibt sich ein nicht unerheblicher Nutzungsdruck auf den angrenzenden Wald und das LSG. Welche Auswirkungen / Beeinträchtigungen sich daraus ergeben, kann nicht eingeschätzt werden. Aus Natur- und Artenschutzsicht ist mindestens von einer Entwertung der Randbereiche auszugehen.</p> <p>Durch die Bebauung und Nutzung erfährt das Gebiet eine erhebliche Veränderung vor allem im Artenspektrum. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 44 BNatSchG sowie das Verschlechterungsverbot.</p>	<p>Ersatzpflanzung mittels eines städtebaulichen Vertrages mit jedem Bauherren zu vereinbaren wäre. Dies ist jedoch aufgrund der vielen Eigentümer nicht leistbar. Die Ausgleichsvereinbarung obliegt der unteren Forstbehörde.</p> <p>Die Schutzgüter sind im Bebauungsplanverfahren analysiert und der Eingriff in der Begründung abschließend bestimmt worden. Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind unter der Berücksichtigung und Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen gem. der textlichen Festsetzungen nicht anzunehmen.</p> <p>Das vorliegende Artenschutzgutachten sieht mehrere Maßnahmen vor, die bei Befolgung und Umsetzung dieser, vermeiden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Die entsprechenden Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde in</p>	<p>T / H / B</p> <p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Als besonders schwerwiegend sind aus Natur- und Artenschutzgründen die Eingriffe in den vorhandenen Wald- / Baumbestand zu werten. Aus der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse wird mehrfach darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mindestens 6 Habitatbäume und zahlreiche Baumhöhlen vorhanden sind. Höhlenbäume sind gesetzlich dauerhaft geschützt und daher grundsätzlich zu erhalten! Gleiches gilt für Horstbäume. Die Fällung von Horst-/ Höhlenbäumen ist aus Artenschutzsicht als schwerwiegender Eingriff zu werten.</p>	<p>die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Von den sechs Habitatbäumen befinden sich drei innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Die Habitatbäume 4, 5 und 6 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Es ist bei den drei Bäumen nicht von einer negativen Beeinträchtigung auszugehen, da das vorgesehene Baufenster mindestens 25 m von diesen entfernt sein wird.</p> <p>Der Baum mit der Nr. 3 weist in einem Maße Kalamitäten auf, dass dieser aufgrund der bestehenden Gefährdung von Passanten gefällt werden muss. Der Baum mit der Nr. 2 befindet sich mittig im künftigen Straßenkörper, eine Erhaltungsbinding ist damit ausgeschlossen, da der Straßenraum für die Erschließung erforderlich ist. Der Baum mit der Nr. 1 befindet sich dermaßen zentral im Grundstück, dass ein Erhalt nicht praktikabel ist. Wir weisen darauf hin,</p>	<p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Zudem muss davon ausgegangen werden, dass aus Brand- und Sicherheitsgründen im angrenzenden Waldbestand (LSG) weitere Fällungen erfolgen müssen und damit die Lebensraumverluste und Artenvergrämungen noch potenziert werden.</p> <p>Diese Verluste können u. E. nicht durch künstliche Niststätten und Quartiere</p>	<p>dass bei den gegenwärtigen Zuschnitten der Baufenster der Baumbestand Berücksichtigung fand. Falls es möglich war, wurden Anpassungen am Baufenster vorgenommen, um entsprechende Bäume zu schützen.</p> <p>Das geplante Baufenster entlang der Straße Am Rund lässt einen Abstand zwischen der hinteren Baugrenze und der hinteren Grundstücksgrenze von 20 m entstehen. Eine direkt an den Wald angrenzende Bebauung wird daher nicht entstehen. Gemäß der Gesetzeslage in Brandenburg gibt es keinen Mindestabstand, der zwischen Wohnbebauung und Waldrand bereitgehalten werden muss. Im Übrigen handelt es sich bei den Flächen ebenfalls um Waldflächen, die einer Bewirtschaftung unterliegen können. Fällungen sind auch dort forstrechtlich möglich, übrige Gesetze sind davon unbenommen.</p> <p>Die verbindlichen Auflagen</p>	<p>K</p> <p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>ersetzt und als äquivalenter Ersatz geltend gemacht werden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese mindestens 5 Jahre vor Baubeginn verfügbar sind (A. Zahn und M. Hammer in <i>Anliegen Natur</i> 2017, S. 27).</p> <p>Grundsätzlich ist hier vor der Planung der prägende und erhaltenswerte Baumbestand, insbesondere die Alt- und Höhlenbaum auf der Liegenschaft zu ermitteln, nachvollziehbar zu beschreiben und artenschutzfachlich zu bewerten, um dann Bebauungsplanung unter Berücksichtigung dieser Bäume vorzunehmen – nicht umgekehrt.</p>	<p>bzgl. möglicher Fledermauskästen werden von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Es ist im Baugenehmigungsverfahren jedoch darauf zu achten, dass die Schaffung von Ersatzquartieren zeitlich vor den Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Schaffung von Ersatzquartieren 1 bis 2 Jahre vor Baubeginn sollte ausreichen, damit die Tiere die Ausweichangebote annehmen. Die Ersatzquartiere sind an sicher zu erhaltenden Bäumen anzubringen. Der Prozess wird über das Monitoring überwacht, so kann rechtzeitig bei Misslingen der Maßnahme nachgesteuert werden.</p> <p>Ihrem Vorschlag ist die Gemeinde gefolgt und hat den Baumbestand auf Erhaltenswürdigkeit untersucht. Die Gemeinde hat sich bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes zum Ziel gesetzt, womöglich und erforderlich den bestehenden Baumbestand zu schützen. Daher sind</p>	<p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<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>Bestandsbindungen für mehrere Bäume im Plangebiet festgesetzt worden.</p> <p>Es handelt sich bei dem vorhandenen Wald um Privatwald. Jeder Eigentümer ist dazu berechtigt, auf seiner Parzelle Holz zu schlagen. Dabei hat dieser den allgemeinen und den besonderen Artenschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde ist es, dass Gebiet so schonend wie möglich baulich zu entwickeln, um die Biodiversität bestmöglich zu erhalten und wo es nicht möglich ist, Voraussetzungen durch Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, so dass die Biodiversität sich wieder einstellen kann. Das Artenschutzgutachten ist die Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmen, die dem Artenschutz dienen. Diese Maßnahmen betreffen Fledermäuse, Vögel und Amphibien. Es sind mehrere Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die den Artenschutz</p>	<p>T / H / B</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<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 von Verwaltungen und Planungsträgern erwartet.</p> <p>Wir bitten um Einbeziehung in das Verfahren und um die Zustellung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>entsprechend würdigen. Durch die Festsetzungen sind ein entsprechender Baumbestand, eine Dachbegrünung, eine Fassadenbegrünung und ein entsprechender unbebauter Raum innerhalb der Grundstücke bauplanungsrechtlich gesichert worden. Die entsprechenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sind den Festsetzungen und der Begründung und insbesondere dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Der Gesetzgeber gibt durch Gesetze entsprechend vor, wie bei Eingriffen in Natur und Landschaft und dem Artenschutz vorzugehen ist. Die einschlägigen Gesetze fanden und finden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Anwendung.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen werden.</p>	<p>T / H / B</p> <p>K</p>
62	Bezirksamt	09.01.2023	Da es sich in dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf um eine eher	Der Hinweis wird zur Kenntnis	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Steglitz-Zehlendorf		kleinflächige Arrondierung des Siedlungskörpers handelt und die Versiegelung durch ein geringes Nutzungsmaß möglichst klein gehalten werden soll, bestehen seitens des Bezirks Steglitz-Zehlendorf keine Bedenken. Negative Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sollten – wie im Scoping-Papier bereits festgestellt – durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen möglichst kompensiert bzw. minimiert werden.	genommen.	
63	Landeshauptstadt Potsdam	07.12.2022	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Anregungen oder Hinweise zur dargestellten Erweiterung der Wohnbebauung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
65	Stadt Teltow	19.12.2022	Die Belange der Stadt Teltow durch die o. g. Planung wird nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
143	APM-Niemeck	12.01.2023	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 02.12.2022, finden Sie angefügt unsere Stellungnahme zu Ihrer Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Leider sind auf dem Lageplan keine Werte für die Verkehrskörper erkennbar. Deshalb nur noch ein paar allgemeine Hinweise.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, ob es sich bei dieser Verlängerung um eine private oder öffentliche Straße handelt. Bei Privatstraßen ist eine Grunddienstbarkeit für eine Befahrung durch uns unabdingbar.</p> <p>Bei den Wegen Wolfswerder, Am Rund und Föhrenwald handelt es sich um sehr schmale Wege mit vielen parkenden Anwohnern an Rand. Eine Befahrung mit unserer Entsorgungstechnik ist jedes Mal mit hoher Anstrengung und hohem Risiko verbunden. Mit der Verlängerung von Wolfswerder und den Anschluss vom Weg „Am Rund“ an diesen, werden die jetzigen</p>	<p>Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die künftige Durchgangsstraße wird eine leichtere Befahrung durch die APM ermöglicht</p>	<p>K</p> <p>H</p>

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2022 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Stichwege zu Durchfahrtswege, was zu einer Erleichterung der Befahrung führen könnte. Voraussetzung ist, dass die Straßenbreite an die vorherrschende Nutzung angepasst wird. Erfolgt die Ausführung der Fahrbahn und des Kreuzungsbereiches nach RaST 06 kann man von einer Befahrung unse-rerseits ausgehen. Auch an die Freihaltezonen im Kreuzungsbereich für un-sere längeren 3-achsigen Fahrzeuge mit ihren großen Überhängen denken. Wichtig ist natürlich, dass Schaltkästen, Laternen, Bäume etc. NICHT in der Freihaltezone platziert werden und dieses auch künftig so bleibt. Ich denke da auch anwachsende Bäume, mit auslandendem Astwerk.</p> <p>Über eine Entsorgung in der Straße vor den Grundstücken wird erst nach einem offiziellen Befahrungstermin entschieden. Diesen vereinbaren Sie bitte mit uns, wenn alle Einfriedungen und die bauliche Gestaltung des öffentli-chen Verkehrsraumes erfolgt sind. Bis dahin müssten die Anwohner schon bebauter und bezogener Grundstücke Ihre Abfälle zur derzeitigen Wende-stelle Wolfswerder verbringen oder bei Wegfall dieser, zur Ecke Wolfswerder/ Sonnenhag. Dies würde dann auch für die dort schon wohnenden Mitbürger (H.-Nr.: 56-76) zutreffen, da nach Wegfall der Wendestelle dieser Stichweg nicht mehr befahren werden würde.</p> <p>Weitere Allgemeine Hinweise sind der Stellungnahme beigefügt.</p>	<p>werden.</p>	