

Verfahren

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Legende

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

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

Anlage 3
DS-Nr. 167/12

5

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	11.10.2012	<p>Mit unserem Schreiben vom 27.09.2012, das weiterhin gültig bleibt, teilten wir Ihnen die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Der o.g. Entwurf der 1. Änderung des KLM-BP-033 ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Hinweis Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von der landesplanerischen Stellungnahme unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Außenstelle Cottbus	17.10.2012	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburgs gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ geprüft. Danach bestehen gegen die vorliegende 1. B-Planänderung für den Bereich der „Bürgerhaussiedlung Süd“ in Kleinmachnow aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</p> <p>Wesentliches Ziel der Änderung ist es, durch eine Anpassung der textlichen Festsetzungen Nr. 2.4.1 „Baugrenzen“ und 4.3 „Anbauten“ für das Planungsgebiet zu vermeiden, dass durch bauliche Nachverdichtung und Umbau vorhandener Wohngebäude der Charakter der Siedlung beeinträchtigt wird. Belange der zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die aufgezeigten Änderungen nicht berührt. Informationen über Planungen der v.g. Verkehrsbereiche, die das B-Plangebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungungen unberührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

9

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung West	17.10.2012	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die vom Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung West für Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange nicht berührt, so dass zur Planänderung keine Bedenken geäußert werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Regionalabteilung West)	01.11.2012	<p>1. Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Innerhalb bebauter Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in seine Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass das Heranrücken an stark befahrene Straßen (Hohe Kiefer) eine Zunahme der Lärmbelastung bedeutet.</p>	<p>Es trifft zu, dass mit dieser Änderung des Bebauungsplanes ein Heranrücken der Bebauung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich vorbereitet wird. Das bedeutet jedenfalls entlang der Hauptverkehrsstraßen (Hohe Kiefer) und ggf. auch entlang der Hauptsammelstraßen im Geltungsbereich eine höhere Lärmbelastung im Gebäude.</p> <p>Tatsächlich bleibt die künftige bauliche Erweiterungsmöglichkeit straßenseitig aber eng begrenzt: Schon wegen der Grundrisse zahlreicher Bestandsgebäude dürften hier vorrangig nicht zu dauerndem Aufenthalt nutzbare Räume entstehen (wie z. B. Eingangsbereich/Flur, Garderobe, Gäste-WC, ggf. Bad). Eine Erweiterung der eigentlichen Wohn- und (insbesondere) Schlafräume ist dagegen eher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis bleibt dennoch unberücksichtigt. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. (3) BauGB und im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB aufgestellt.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung ist nicht festgesetzt und auch nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Die Prüfung möglicher höherer Lärmimmissionen, wenn eine bauliche Anlage näher an die Straßenverkehrsflächen heranrückt, wird deshalb wie schon bisher auch</p>	N

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
∞			<p>2.0 Belange der Wasserwirtschaft und Hydrologie RW 5 Die Belange des Referates RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Grund- und Oberflächenwasser-Messstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden. Niederschlagswasser sollte in der Regel am Anfallsort versickert werden.</p>	<p>künftig im konkreten Baugenehmigungsverfahren und nach den Kriterien des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Schon im Bestand finden sich eine Vielzahl solcher straßenseitiger Anbauten, die mit dieser Bebauungsplan-Änderung nachträglich auch planungsrechtlich auf Dauer gesichert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
			<p>3.0. Belange des Hochwasserschutzes und Überschwemmungsgebiet (RW6) Die Belange des Referates RW6 hinsichtlich wirtschaftlicher Anlagen, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete werden in der 1. Änderung des B-Planes KLM-BP 033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ der Gemeinde Kleinmachnow nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	11.10.2012	Im Bereich des o.g. Vorhabens werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
31.2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	10.10.2012	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark, FB 4 (Recht, Bauen, Kataster und Vermessung), Fachdienst öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	15.10.2012	Mit dem vorgenannten Schreiben bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ der Gemeinde mit Stand der Unterlagen vom August 2010/ Januar 2012. Die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Denkmalschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Einwendungen ergeben sich aus der 1. Änderung nicht. Die Untere Naturschutzbehörde gibt folgenden Hinweis: Der redaktionelle Fehler S. 18 in der Begründung, letzter Absatz ist wie folgt zu berücksichtigen: ...zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2007 (Gehölzschutzsatzung).	Der redaktionelle Hinweis wird in die Begründung übernommen.	K
42.2 6	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	15.10.2012	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung und gibt nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen folgende Stellungnahme ab: Rein vorsorglich verweisen wir auf unsere Schreiben vom 11.08.2005 und 20.06.2006 zum B-Planentwurf. Das Ziel des Bebauungsplanes bleibt grundsätzlich beibehalten. Mit der ersten Änderung sollen ergänzende Regelungen zur einschränkenden Zulassung von Anbauten über die bisher festgesetzten vorderen Baugrenzen aufgenommen werden. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB gibt es keine Einwände. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Keine Abwägung erforderlich.	K

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitung mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung und zu pflanzendem Baum eine PVC-Baumschutzplatte oder eine Folie mit einer Mindestwanddicke von 2 mm einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden, so ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		
50	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.10.2012	<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes und zur Durchführung des Vorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich Ihr Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.</p> <p>Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.</p> <p>Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.</p>	Der Hinweis bezieht sich auf konkrete Bauvorhaben.	K
51	Polizeipräsidium Potsdam, Direktion West	09.10.2012	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Polizeiinspektion Potsdam nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben v. 28.09.2012 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
64	Gemeinde Stahnsdorf	04.10.2012	Für die Übersendung der Unterlagen für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“ möchten wir uns bedanken. Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir geprüft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans KLM.BP-033 „Bürgerhaussiedlung Süd“, Stand: Januar 2012 werden weder die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow	04.10.2012	In vorbezeichneter Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Teltow durch die o.g. Planung nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K

12