

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Legende

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

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

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
04	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	23.10.2018	<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <u>Erläuterungen:</u> <u>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B:</u> Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird und die Gemeinden große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die geplanten Änderungen sind hier möglich. <u>Ziel 4.7 LEP B-B:</u> Da bereits der Ursprungsbebauungsplan Einzelhandelsbetriebe im Kerngebiet durch textliche Festsetzung ausschließt und diese Festsetzung im Rahmen der 1. Änderung unverändert beibehalten werden sollen, besteht auch kein Konflikt zu diesem Ziel der Raumordnung. <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie - Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.). <u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. <u>Hinweise</u> - Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt die Planungsabsicht der Gemeinde.	K
				Kenntnisnahme.	K
				Kenntnisnahme.	K
				Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Informationen über Planungen, die das B-Plan-Änderungsgebiet betreffen könnten, liegen mir ebenfalls nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.		
20	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (West)	18.10.2018	Durch die 1. Änderung des vorgelegten Bebauungsplanes werden die vom Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) für die im Gemeindegebiet verlaufende Landesstraße (L) 77 Zehlendorfer Damm zu vertretenden Belange nicht berührt. Zur Planänderung werden seitens des LS keine Bedenken geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.	K
24	Landesamt für Umwelt	15.11.2018	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Landwirtschaft (Prüfung des Belangs Landwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Landwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Landwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	Kenntnisnahme.	K
			<u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich.	K
			<u>Immissionsschutz</u> In dem seit dem 28.06.2002 rechtswirksamen B-Plan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park/ östliches Kerngebiet“ sollen Änderungen vorgenommen werden. Der geänderte B-Plan soll nun unter der Bezeichnung „östliches Kerngebiet“ weitergeführt werden. Die beabsichtigten Änderungen betreffen: 1. Änderungen zu den Gebäudehöhen - die zulässige maximale Höhe wird von bisher maximal 6 Vollgeschossen auf 4 Vollgeschosse mit einer maximalen Firsthöhe von 16,0 m reduziert, wobei das 4. Geschoss als Staffelgeschoss auszuführen ist - und 2. Verschiebungen im Bereich der südlichen Baugrenze.	Keine Abwägung erforderlich.	K
			Änderungen zu den Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen sind nicht vorgesehen.		

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			An den B-Plan grenzen im Osten (B-Plan KLM-BP-006-d) Wohnbebauung und im Norden (B-Plan KLM-BP-006-c-5 „östliche Pascalstraße“) Misch- und Wohnbebauung. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, im Bereich der angrenzenden Wohngebiete, durch den gewerblichen Lärm, wurde im schalltechnischen Gutachten der Lärmkontor GmbH, Bezeichnung LK 2016.181.1 vom 09.02.2017 geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegenüber der Änderung des B-Plans keine Bedenken.		
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	24.10.2018	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: <u>B Stellungnahme</u> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: <u>Erdgasspeicher:</u> Das o. g. Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. 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. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, Glockenturmstraße 18, 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. <u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mittel-	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Kenntnisnahme.	K
				Kenntnisnahme.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
30	Deutscher Wetterdienst	08.11.2018	lungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz hingewiesen. Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Keine Abwägung erforderlich.	K
31	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	21.11.2018	Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen!	Keine Abwägung erforderlich.	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	09.11.2018	Nach Überprüfung der Unterlagen und Ortsbesichtigung wird festgestellt, dass bei dem o. g. Bauvorhaben kein Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr. 33]) betroffen ist. Die Untere Forstbehörde hat keine Einwände gegen die Änderung o.g. Bebauungsplanverfahrens.	Keine Abwägung erforderlich.	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	16.11.2018	Mit Ihrem Schreiben vom 09.10.2018 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ der Gemeinde Kleinmachnow mit Stand der Unterlagen vom 27.09.2018. Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.	Kenntnisnahme.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			- Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde Das Vorhaben befindet sich - außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzbereichen und - entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist (http://www.milul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de) <u>Anregungen</u> Die Ausführungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sollten dahingehend ergänzt werden, dass in Abhängigkeit der Art und Weise der Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein kann. Folgender Hinweis bietet sich zur Aufnahme in den Begründungstext an: Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen. <u>Hinweise</u> Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist vorzugsweise schadlos am Ort des Anfalls zu versickern.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wird um den Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser ergänzt. Die Stellungnahme der UWB wird zur Kenntnis genommen. Durch Beschränkung der Überbaubarkeit von Grundstücksflächen und Anforderungen an die Versickerungsfähigkeit von Flächen trägt der Bebauungsplan den genannten Anforderungen Rechnung. Die Versickerung vor Ort entspricht der bestehenden Praxis im Plangebiet und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert. Daher führt die Stellungnahme nicht zu einer Planänderung. Der Hinweis ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	K B V K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z. B. Recyclingmaterial) vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Für Abbrüche besteht evtl. eine Anzeigepflicht gem. § 6 Bauvorlagenverordnung. Die beigefügten Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (öRE) sind zu beachten. ▪ <u>Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde</u> Der in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: 27.09.2018) ausgewiesene Geltungsbereich wurde mit dem Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark abgeglichen. Die Prüfung ergab, dass für die fraglichen Flurstücke keine Altlastenverdachtsflächen/Altlasten registriert sind. ▪ <u>Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde</u> Es ergeben sich keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise. ▪ <u>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</u> Keine Äußerung. ▪ <u>Fachdienst Gesundheit</u> Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 (in der aktuellen Fassung) zum umweltbezogenem Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Entwurf Begründung vom 27.09.2018, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Unterlagen bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Mit der 1. Änderung wird u. a. die überbaubare Grundstücksfläche (Bau- fenster) im südlichen Teil des Plangebiets im Bereich der bestehenden Gewerbeinheit nach Osten, Süden und in einem kleinen Abschnitt nach Westen ausgeweitet.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	K K K K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche in diesem Abschnitt ist die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlage und der damit einhergehende Verlust dieser Rasenflächen möglich. <u>Trinkwasser</u> Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959, in der aktuellen Fassung) entsprechen. Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Kenntnisnahme.	K
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	01.11.2018	Aus Sicht der Kreishandwerkerschaft Potsdam bestehen keine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan.	Keine Abwägung erforderlich.	K
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg HBB	01.11.2018	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung am B-Plan KLM-BP-006-c-2 der Gemeinde Kleinmachnow mit Planungsstand 27.09.2018. Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen, da es lt. Entwurfsvorlage der Gemeinde zunehmend Handlungsbedarf beim Wohnangebot gibt. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich möchten wir die Entscheidungsträger darauf hinweisen, dass die Gemeinde Kleinmachnow über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EH-ZK) verfügt, das im Zusammenhang der Wohnbebauung auch die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten reflektiert. Wir möchten im Zusammenhang dieses Bebauungsplanes anregen, mit einem EH-ZK eine in die Zukunft gerichtete Gemeindeplanung breiter aufzustellen, um mit Blick in die Zukunft für den demografischen Wandel entsprechend vorbereitet zu sein und verweisen auf die Möglichkeit der Kombination von Wohnungsbau und Einzelhandel, da somit einer flächensparenden Bauweise entsprochen werden kann. Quellenhinweise auf derartige positive Beispiele in Berlin-Brandenburg können bei Bedarf gegeben werden.	Die Äußerung, dass durch die Änderung Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden sollen ist falsch, da die Art der baulichen Nutzung nicht geändert wird. Der Hinweis sowie die angebotene Hilfestellung werden dankend zur Kenntnis genommen. Bei einer ggf. künftigen Überarbeitung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Kleinmachnow werden die Anregungen berücksichtigt.	Z K
42	IHK Potsdam	15.11.2018	Die Gemeinde Kleinmachnow beabsichtigt, den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ zu ändern, um Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Kleinmachnow ist eine der am dichtest besiedelten Gemeinden Brandenburgs. Es ist von keinen oder nur noch geringen Möglichkeiten der weiteren Entwicklung in den unbebauten Außenbereich hinein auszugehen. Damit kann eine weitere substanzielle Siedlungsentwicklung nur durch eine Ver-	Die Äußerung trifft nicht zu, da die Art der baulichen Nutzung nicht Gegenstand des durch die Gemeinde durchgeführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist. Das in dem seit dem 28.06.2002 rechtskräftigen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park /	Z

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			dichtung oder eine Verdrängung bestehender Nutzungen realisiert werden. Aktuell ist insbesondere durch die Änderungen im Entwicklungsbereich südlich der Bundesautobahn A 115 ein erweiterter Wohnungsbau zulasten einer gewerblichen Entwicklung zu sehen. Von der gewerblichen Wirtschaft wird eine Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen, insbesondere wenn das Ziel einer integrierten städtebaulichen Entwicklung in der Planung nicht erkennbar ist, sehr kritisch gesehen. Mit Schreiben vom 19. Juli 2001 haben wir uns zum damaligen Planungsstand geäußert und angemerkt, dass die Gebietsfestsetzung Kerngebiet für das Plangebiet zu überdenken ist. Aufgrund des gewerblichen Charakters sollte eine entsprechende Festlegung angestrebt werden. Nach erneuter Prüfung halten wir an der Stellungnahme fest und sprechen uns weiterhin für eine gewerbliche Gebietsfestlegung aus. Der Druck, den Kleinmachnow durch die Bevölkerungsentwicklung im Bereich der Wohnbebauung hat, ist von uns nachvollziehbar, darf jedoch nicht zulasten der ebenfalls hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen gehen. Durch die Planungen der Gemeinde sehen wir am Standort eine hohe Gefahr der Verdrängung von Gewerbe durch Wohnen und sprechen uns gegen die Wohnbebauung aus.	östliches Kerngebiet“ ausgewiesene Kerngebiet (MK) bleibt weiterhin als MK ausgewiesen. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt seit mehreren Jahren ungenutzt brach, weil keine rein gewerbliche Nachfrage für diese Fläche besteht. Im Ergebnis erfolgt keine Änderung der bereits ausgewiesenen zulässigen Nutzungsart (MK).	Z
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH	30.10.2018	Mit Schreiben vom 09.10.2018 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“, welchem wir grundsätzlich zustimmen. 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 Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 teilweise vorhanden. Die Schmutzwasserverschließung ist nur über die Fahrenheitstraße möglich. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Je nach künftigen Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseranfall muss geprüft werden, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend sind. Der Feuerlöschbedarf muss durch Druckmessung ermittelt werden. Die weitere Trink- und Schmutzwassertechnische Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-2 ist über Erschließungsverträge mit	Keine Abwägung erforderlich. Die Erläuterungen zur Trink- und Schmutzwassertechnischen Erschließung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	K
			Die weiteren Hinweise betreffen die Baugenehmigung bzw. die Bauausführung		K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen zu regeln. Hierzu sind die entsprechenden Planungsunterlagen dem WAZV im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme und Bestätigung vorzulegen. Der WAZV muss die Ausführungsplanung frei zeichnen. <u>Hinweis:</u> Der Geltungsbereich KLM-BP-006-c-2 liegt innerhalb des Einzugsgebietes des Wasserwerkes Kleinmachnow. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasseranschlüssen 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 von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. 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 Schachtabdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MWA kostenpflichtig zur Verfügung gestellt. Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (033203 345-212) und Abwasser (033203 345-205) der MWA GmbH hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung. <u>Anlage:</u> Auszüge aus den Trink- und Schmutzwasserbestandsplänen mit Stand vom 15.10.2018	rung und bedürfen daher keiner Abwägung. Kenntrisinahme. Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.	K B
45	50Hertz Trans-	18.10.2018	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	mission GmbH		derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		
45	E.DIS Netz GmbH	05.11.2018	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.10.2018 und nehmen wie folgt Stellung. Auf jeden Fall sind unsere vorhandenen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen und zu sichern. Die Lage unserer Versorgungsleitungen ist rechtzeitig bei unserem Bereich Netzdokumentation als Bestandsplanauskunft einzuholen. Zu den beabsichtigten Änderungen, bestehen keine Bedenken seitens der E.DIS Netz GmbH. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen (FGSV 939). <u>Kabel</u> Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und im Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich.	K
				Kenntnisnahme.	K
46	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB)	18.10.2018	Informationen zum Datenschutz Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung na-	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			mens 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 (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. 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, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die 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. 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. Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfes und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:	Bei Bauausführung von Interesse. Kenntnisnahme.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
48	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.11.2018	Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. 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 Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss. 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. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202	Bei Bauausführung von Interesse. Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			49032 Osnabrück oder per E-Mail „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“ in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden? Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
50	Zentraldienst der Polizei	24.10.2018	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Keine Abwägung erforderlich.	K
51	Polizeipräsidium Land Brandenburg	26.10.2018	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanverfahren werden unsere Belange nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Oktober 2018 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	burg				
62	Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin	06.11.2018	Für die Beteiligung an der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ der Gemeinde Kleinmachnow bedanke ich mich. Hinsichtlich der vorgesehenen städtebaulichen Ziele der Planung teile ich Ihnen mit, dass Belange des Bezirks Steglitz-Zehlendorf nicht berührt sind.	Keine Abwägung erforderlich.	K
63	Stadtverwaltung Potsdam	15.11.2018	Ich bedanke mich für die Beteiligung am Verfahren zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Die Belange der Landeshauptstadt Potsdam werden durch die Planung nicht berührt .	Keine Abwägung erforderlich.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf	19.10.2018	Für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ der Gemeinde Kleinmachnow möchten wir uns bedanken. Die uns von Ihnen zur Verfügung gestellte Unterlage zu o.g. Bebauungsplan haben wir gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Die Gemeinde Stahnsdorf hat zum Bebauungsplan-Verfahren keine Einwände oder Hinweise .	Keine Abwägung erforderlich.	K
65	Stadt Teltow	01.11.2018	In vorbenannter Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung gemäß § 4 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