



Veröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ (Geltungsbereich siehe Kartenausschnitt) wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Ziel/Zweck des Bebauungsplanes: Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung des Feuerwehrstandortes und für die Umnutzung des ehemaligen Kirchengebäudes Jägerstieg 2 für soziale/kulturelle Zwecke geschaffen werden. Zudem sollen die bestehende Kindertagesstätte und die Fläche des Bannwaldes planungsrechtlich gesichert werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Umweltbericht:** Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes informiert zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Biotope, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Wechselwirkungen zwischen diesen im Bestand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Zudem wird prognostiziert, welche Auswirkungen die Planung auf die Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung haben wird.
2. Aus der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2023 können folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen eingesehen werden:
 - Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg:
Der Planung stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.
 - Landesamt für Bauen und Verkehr:
Keine Einwände, keine Hinweise und Forderungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
 - Brandenburgisches Landesamt für Umwelt (LfU):
Fachabteilung Technischer Umweltschutz zum Schutzanspruch und zur Immissionssituation mit Hinweis auf ein zu erstellendes schalltechnisches Gutachten; Fachabteilung Wasserwirtschaft nicht betroffen.
 - Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe:
Zu bergbaulichen und geologischen Belangen und zum Erdgasspeicher.
 - Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum (BLDAM):
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege: Hinweise zum erforderlichen Erhalt und Schutz des Baudenkmals Landesliste Nr. 09190832 (Gemeindehaus, Jägerstieg 2 in Kleinmachnow).
 - Landesbetrieb Forst Brandenburg:
Hinweise zu vorhandenen Waldflächen (Bannwald), Prüfung und ggf. Ausweisung von Waldfunktionen gemäß der Waldfunktionenkartierung des Landes Brandenburg, Erläuterung zu Kompensationsmaßnahmen bei Waldverlust
 - Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming:
Hinweise zum Stand der Regionalplanung. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.

- Landkreis Potsdam-Mittelmark:

- *Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde:* Hinweise zur Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten und Hochwassergebieten, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Versiegelung.
- *Fachdienst Umwelt, Untere Abfallwirtschaftsbehörde:* Keine Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts, Hinweise zum Umgang mit Abfällen.
- *Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde:* Keine Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts, Hinweise zum Schutzgut Boden. Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert. Im Geltungsbereich befinden sich keine besonderen Böden.
- *Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde:* Hinweise auf eine Kompensationsmaßnahme im Geltungsbereich, zum erforderlichen Umfang des Umweltberichts, zur erforderlichen Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz, zum Baumschutz, zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zum Schutz nachtaktiver Tierarten.
- *Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz:* Hinweise zur Löschwasserversorgung.
- *Fachdienst Gesundheit:* Hinweise zum Lärmschutz.
- *Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich: Untere Denkmalschutzbehörde:* Hinweise zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Baudenkmals Gemeindehaus und zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen.
- Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH: Hinweise zur Abfallbeseitigung.
- Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz: Keine Betroffenheit.
- Zentraldienst Polizei Brandenburg: Hinweis zu möglichen Kampfmittelverdachtsflächen.
- Jagdverband Potsdam e. V.: Keine Bedenken aus naturschutzrechtlicher Betrachtung.

3. Gutachten: Es können folgende Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erarbeitet wurden, mit folgenden umweltbezogenen Informationen eingesehen werden:

- Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse (Stand 20.11.2021),
- Standortuntersuchung Freiwillige Feuerwehr (Stand 11/2021, ergänzt 04/2025):
 - Skizzenhafte Baubeschreibung des Ist-Zustandes; Voruntersuchung zur Nutzung bestehender Fahrzeughalle bzw. Neubau; Flächenbedarfsermittlung.
- Brandschutzkonzept mit Aussagen zum vorbeugenden baulichen Brandschutz (Stand 16.10.2023),
- Schadstoffgutachten (Stand 08.04.2024):
 - Objektbegehung zur Identifikation von Schadstoffverdachtsmomenten sowie für technische Baustoffbeprobungen; Schadstoffkartierung und zeichnerische Dokumentation der erfassten Ergebnisse; Abfalltechnische Einstufung der untersuchten Bauteile.
- Untersuchungen für die Planung der RW-Bewirtschaftung (Stand 13.04.2024):
 - Geologische Standortsituation; Hydrologische Verhältnisse; Ermittlung der Durchlässigkeit (Sickertests).
- Orientierende Altlastenuntersuchung (Stand 28.05.2024):
 - Abfalltechnische Untersuchungen (Boden, Beton/Asphalt); Abfalltechnische Bewertung (Wirkungspfad Boden-Mensch, Wirkungspfad Boden-Grundwasser).
- Gefahrenabwehrbedarfsplan (Stand Oktober 2024):
 - Rechtliche Grundlagen; Aufgaben der Gemeinde; Ist-Zustand der Freiwilligen Feuerwehr; Schutzzieldefinition; Soll-Konzept.
- Schallimmissionsprognose (Stand 13.11.2024):
 - Situationsbeschreibung; Anforderungen nach TA Lärm; Prognoseergebnisse und Schallschutzmaßnahmen.
- Artenschutzgutachten (Stand 23.12.2024):
 - Untersuchungsgebiet; Bestand und Bewertung der Avifauna, der Amphibien und Reptilien, der Fledermäuse; Maßnahmenempfehlung.
- Umweltbericht (in der Begründung enthalten, s. o.)

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen zu dem Entwurf elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@kleinmachnow.de übermitteln oder sie bei Bedarf schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorbringen. Die Stellungnahmen werden in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Die Angabe des Absenders ist zweckdienlich, da eine Benachrichtigung über das Ergebnis der Abwägung erfolgt.

Die personenbezogenen Daten werden auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG) verarbeitet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB (Art. 13 DS-GVO)“, welches mit veröffentlicht wird.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Zeit: Dienstag, 10. Juni 2025 bis einschließlich Freitag, 11. Juli 2025

Veröffentlichung: Auf der Internetseite der Gemeinde Kleinmachnow unter www.kleinmachnow.de → Umwelt & Planung → Ortsentwicklung → Bauleitplanung u. öffentliche Beteiligung. Bitte beachten Sie hierzu die → rechtlichen Hinweise.

Gleichzeitig sind die Unterlagen ab dem o. g. Zeitpunkt auch unter der Internetseite <https://bb.beteiligung.diplanung.de> des Landes Brandenburg einsehbar.

Öffentliche Auslegung: Zusätzlich können die vorgenannten Unterlagen während des vorgenannten Veröffentlichungszeitraum im Rathaus Kleinmachnow zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Dienstag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Mittwoch nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter Tel. 033203/877-2051:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr,
Donnerstag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Freitag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr

Ort: Rathaus Kleinmachnow, 2. Obergeschoss (Galerie), Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Kleinmachnow, den 15. Mai 2025

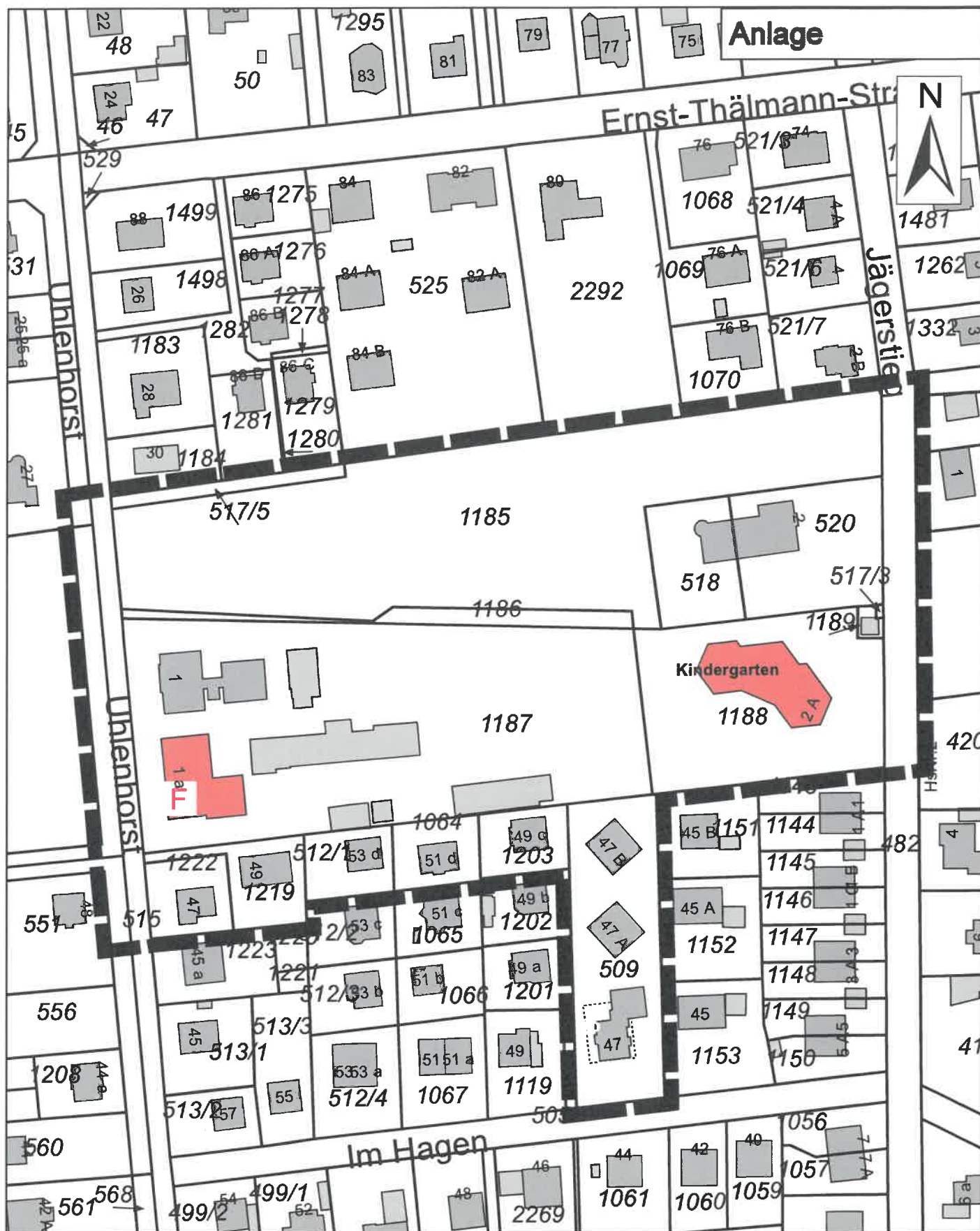
B. Krause

Bürgermeister



Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereiches

ausgehängt am: 27.05.2025 i. A. Eickel
abgenommen am:



Bebauungsplan KLM-BP-002-i "Eigenherdsiedlung Mitte"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -