



Veröffentlichung und öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE 2, MI und WA gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE 2, MI und WA (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: Mit dem Änderungsverfahren sollen

- im Baugebiet GE 2 (Gewerbegebiet Nr. 2) durch Änderung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (überbaubare Grundstücksflächen, Zahl der Vollgeschosse; textliche Festsetzung Nr. 3.8 zu oberirdischen Stellplätzen und Garagen) die Zulassung eines Gebäudes mit Parkhaus-/ Büronutzung und
- im Baugebiet MI (Mischgebiet) durch Änderung der Art der Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet (WA) eine vorwiegende Wohnnutzung

ermöglicht werden. Mit der Bündelung der Stellplatz-Bedarfe der Baugebiete GE 2, MI und WA in einem Parkhaus soll zugleich die Zulässigkeit von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche aufgehoben und die damit verbundene Bodenversiegelung begrenzt werden (textliche Festsetzungen Nr. 3.4 und 3.6). Die vom Änderungsverfahren nicht berührten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Umweltbezogene Informationen: Neben dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes können umweltbezogene Informationen eingesehen werden. Im Folgenden werden die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) mit Angabe der Arten der verfügbaren umweltbezogenen Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) aufgelistet. Es sind einsehbar:

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04. Juli 2025 können folgende Stellungnahmen eingesehen werden:

- Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg: es ist kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Die Autobahn GmbH des Bundes: zum Immissionsschutz.
- Landesamt für Bauen und Verkehr: es bestehen keine Einwände.
- Brandenburgisches Landesamt für Umwelt: zur Wasserwirtschaft und zum Immissionsschutz.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: keine Betroffenheit durch die Planung.
- Deutscher Wetterdienst: es bestehen keine Einwände.
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum:
 - Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege: Hinweise zum erforderlichen Erhalt und Schutz des Baudenkmals Landesliste Nr. 09190890 („Bosch-Werke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werks-einfahrt, Pförtnerhäuschen und Wagenunterstand“, Stahnsdorfer Damm 81),

- Abt. Archäologie: zum Umgang mit Funden während der Erdarbeiten.
- Landesbetrieb Forst Brandenburg: keine Betroffenheit durch die Planänderung.
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Hinweise zum Stand der Regionalplanung. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Festlegungen entgegen.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark, Dezernat Bauen, Umwelt und Kataster:
 - Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht:
 - Untere Wasserbehörde: es bestehen keine Einwände,
 - Untere Abfallwirtschaftsbehörde: keine fachlichen Einwendungen,
 - Untere Bodenschutzbehörde: im Zuge von Baumaßnahmen ausgehobener Boden ist vor Wiedereinbau auf altlastenrelevante Parameter zu untersuchen,
 - Untere Naturschutzbehörde: keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen,
 - Untere Denkmalschutzbehörde: zum Baudenkmal- sowie Bodendenkmalschutz,
 - Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz: zum Löschwasser sowie zu Zufahrten, Flächen und Hinweisschildern für die Feuerwehr,
 - Fachdienst Gesundheit: zum Trinkwasser, zu potenziellen Bodenbelastungen sowie zum Immissionsschutz.
- APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH: zur Abfallentsorgung.

Gutachten: Es können folgende Gutachten eingesehen werden, die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erarbeitet wurden:

- Schalltechnische Untersuchung (Stand Juli 2025),
- Umweltbericht (in der Begründung enthalten).

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.

Veröffentlichungsfrist: Von Montag, 10. November bis einschließlich Freitag, 12. Dezember 2025 werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht und hierzu auf die folgenden Internetseiten eingestellt:

- Startseite der Gemeinde Kleinmachnow: www.kleinmachnow.de → Umwelt & Planung → Ortsentwicklung → Bauleitplanung u. öffentliche Beteiligung.
- Zentrales Internetportal des Landes Brandenburg: <https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen innerhalb der genannten Frist im Rathaus Kleinmachnow während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt und zur Einsicht bereitgehalten:

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

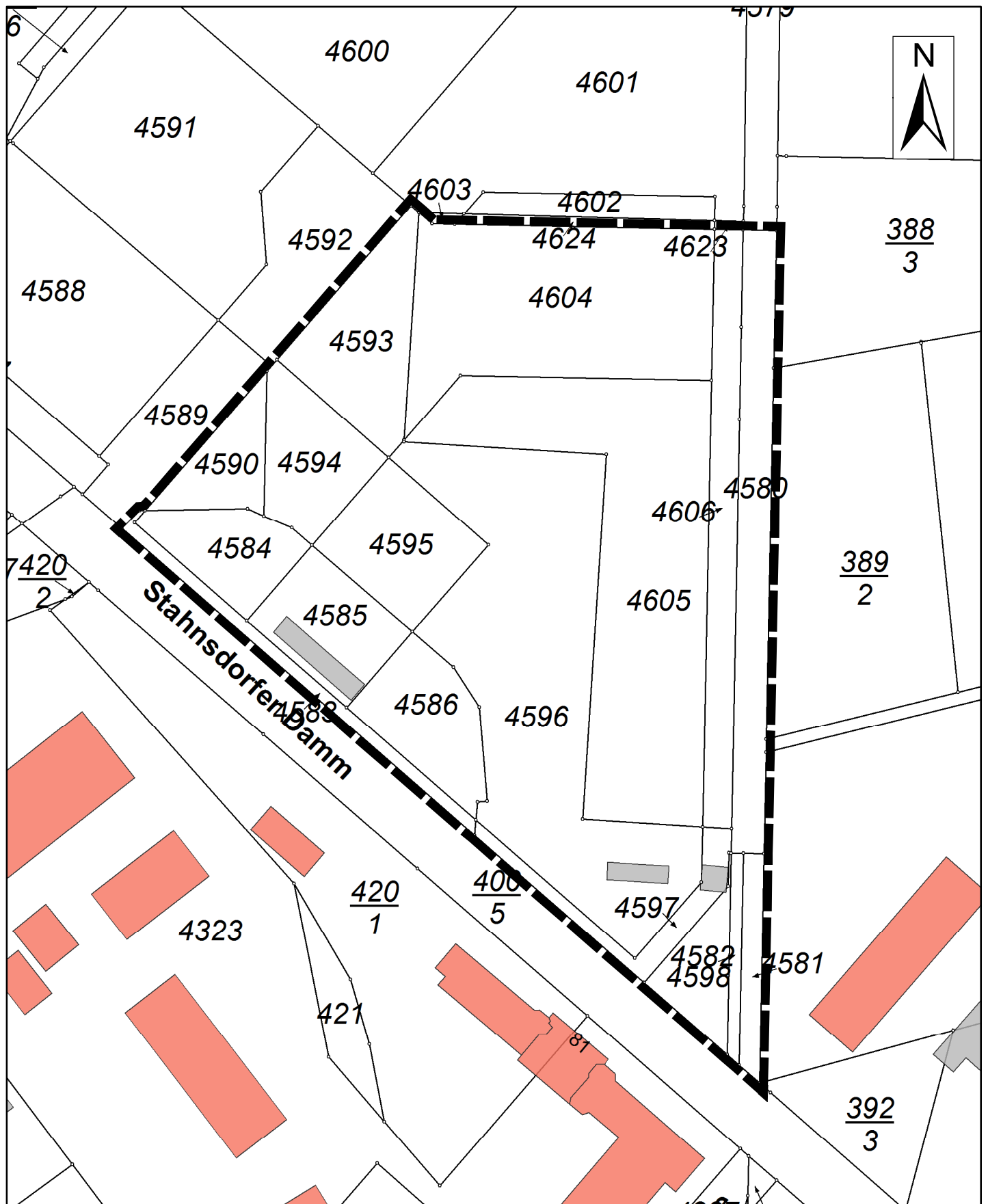
Ort: Rathaus Kleinmachnow, 2. Obergeschoss (Galerie),
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Kleinmachnow, den 23. Oktober 2025

B. Krause

Bürgermeister Siegel

Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereiches



1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -