

Šagor, Sebastian

Von: Kühn, Christin <Christin.Kuehn@gl.berlin-brandenburg.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2024 10:14
An: Behoerdenbeteiligung
Cc: 'juliane.prause@havelland-flaeming.de'; 'toeb@potsdam-mittelmark.de'
Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"
Anlagen: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 Verlängerung Wolfswerder .pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere landesplanerische Stellungnahme zu der o. g. Planung. Stellungnahmen senden wir ausschließlich per Mail.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 Christin Kühn

Gemeinsame Landesplanung
 GL 5 – Umsetzung der Raumordnungspläne, landesplanerische Verfahren
 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
 14467 Potsdam
 Tel: 0331/866-8719
Christin.Kuehn@berlin-brandenburg.de

Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten:
<https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Städtepl./ Baupl.	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
16. JULI 2024			Wohn-V.
Nr. 16.16			
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registratur

Am 17.7.24 → Šagor



Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße. 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
Postfach 1108
14533 Kleinmachnow

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Christin Kühn
Gesch.-Z.: 11-GL5-4615-2-004/2024-001/001
Tel.: +49 331 866-8719
Fax: 0331 866-8703
Christin.Kuehn@gl.berlin-brandenburg.de
Dok.-Nr.: A-2024-00035370
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Nur per Mail: behoerdenbeteiligung@kleinmachnow.de

Potsdam, 16. Juli 2024

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"
GL-Reg.-Nr. 0815/2022

Verfahrensschritt: Entwurf, Stand: Mai 2024
Gemeinde / Ortsteil: Kleinmachnow
Kreis: Potsdam-Mittelmark
Region: Havelland-Fläming

Ihr Schreiben (per Mail) vom 10.06.2024

- Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
[x] Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- [x] Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen
Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich

Erläuterungen:

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem reinen Wohngebiet (Geltungsbereich ca. 1,5 ha) geschaffen werden. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung bzw. Stellungnahme zum vorhergehenden Entwurf haben Sie mit unseren Stellungnahmen vom 06.01.2023 bzw. vom 08.03.2024 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahmen insoweit weiterhin Gültigkeit behalten.

Dienstsitze
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6
GL 4
GL 5

14467 Potsdam
03046 Cottbus
15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon
0331-866-8701
0355-494924-51
0335-06076-9932

Fax
0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9944

ÖPNV
Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

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.

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.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur **Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de**.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christin Kühn

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

Šagor, Sebastian

Von: LBV, TOEB <LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juni 2024 06:44
An: Behoerdenbeteiligung
Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow
Anlagen: bpl_2024-506.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersende ich Ihnen die Stellungnahme zu dem o. a. Planungsvorhaben vorab per E-Mail zur Kenntnis. Das Original wird Ihnen mit der Post zugehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michaela Borchardt
Dezernat 24 – Binnenschifffahrt, Straßenverkehr, TÖB

Landesamt für Bauen und Verkehr
Außenstelle Cottbus
Gulbener Straße 24
03046 Cottbus

Telefon: 03342-4266 2412
Fax: 03342-42667608
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

19

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtplan/ Bauplan	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG:		08. JULI 2024	
Nr. 1555		Hochbau	
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registratur

Dateianhänge mit den veralteten Microsoft-Office-Formaten (*.doc, *.xls, *.ppt) werden von der IT zentral entfernt. Ich möchte Sie daher bitten, in E-Mail-Nachrichten nur Dokumente in einem der aktuellen Microsoft-Office-Formate (z. B. docx/ xlsx / pptx) oder im PDF-Format beizufügen.

Rathaus Kleinmachnow
FD Stadtplanung / Bauordnung
Postfach 11 08
14533 Kleinmachnow

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Borchardt
Gesch.-Z.: 2412-34214/2024/506
Telefon: 03342 / 4266 2412
Fax: 03342 / 4266 7608
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de

Cottbus, 26.06.2024

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom 11. Juni 2024; Ihr Zeichen: 61/1011/Jun-24 Sa

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen eingereichten Planungsunterlagen habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Die, gegenüber dem Entwurf (Stand 05.02.2024) zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Ergänzungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Gegen den o. g. Bebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen in einem reinen Wohngebiet geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Ergänzungen nicht berührt.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Borchardt



Landesamt für Bauen und Verkehr • 03007 Cottbus • PSF
Rathaus Kleinmachnow
FD Stadtplanung / Bauordnung
Postfach 11 08
14533 Kleinmachnow

Gemeinde Kleinmachnow		
10 07 44 M	EINGANG:	Z/W
ESM	27. JUNI 2024	R/S/U
Personen	Nr.: 002426	BÜBÜ
F/B/L	GV	S/K/S

**Außenstelle
Cottbus**

Bearb.: Frau Borchardt
Gesch.-Z.: 2412-34214/2024/506
Telefon: 03342 / 4266 2412
Fax: 03342 / 4266 7608
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de

Cottbus, 26.06.2024

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der
Gemeinde Kleinmachnow**

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom 11. Juni 2024; Ihr Zeichen: 61/1011/Jun-24 Sa

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen eingereichten Planungsunterlagen habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Die, gegenüber dem Entwurf (Stand 05.02.2024) zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Ergänzungen habe ich zur Kenntnis genommen.

Gegen den o. g. Bebauungsplan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnen in einem reinen Wohngebiet geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Ergänzungen nicht berührt.

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl. Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün Hochbau
EINGANG:			Wohn-V.
Nr.: 1504			FBL
RÜ	Wvl am:		Registrator
BV	Ablage:	digital	

An 3.7.24 -> Sag

Außenstelle Cottbus • Gulbener Straße 24 • 03046 Cottbus • Tel.: 03342 4266-7102 • Fax: 03342 4266-7608
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 2 und 4 bis Stadthalle oder Buslinie 16 bis Papitzer Straße

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

E-Rechnung: <https://rechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

154900



Borchardt

Handwritten table with illegible content, possibly a schedule or list.

Šagor, Sebastian

Von: Hawaleschka, Heike <Heike.Hawaleschka@LfU.Brandenburg.de> im Auftrag von LfU, TÖB <toeb@LfU.Brandenburg.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 10:47
An: Šagor, Sebastian; Behoerdenbeteiligung
Betreff: WG: GSN LfU TOEB - Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow
Anlagen: GSN LfU T2 TOEB BP 20240723.pdf; Anlage Immissionsschutz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
jetzt mit Anhänge. Ich bitte diesen Fehler zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
Heike Hawaleschka
Landesamt für Umwelt
Abteilung T 2
Referat T 25

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl./ BauO	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemein: grün
EINGANG:			
23. JULI 2024			
Nr.: 1675			Horh...
RÜ	Wvl am:		Fe
BV	Ablage:	digital	Regist...

Am 25.7.24 - Šag

Tel.: 0355/4991 1365
Mail: toeb@lfu.brandenburg.de
Internet: <http://www.lfu.brandenburg.de>
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Daten

Hinweis: Wenn Sie sich mit uns per E-Mail in Verbindung setzen, z.B. um eine Anfrage zu stellen, erheben wir die damit übergebenen Informationen. Wir verarbeiten und speichern insbesondere die darin enthaltenen personenbezogenen Daten, damit wir auf Ihre Nachricht reagieren und unsere Verpflichtungen als Behörde erfüllen können. Nähere Informationen erhalten Sie [hier](#). Hinweise zu weitergehenden Verarbeitungen personenbezogener Daten erhalten Sie jeweils im Rahmen des betreffenden Geschäftsprozesses.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7
03050 Cottbus
E-Mail: toeb@lfu.brandenburg.de

Postanschrift:
Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam
Fax: 033201/ 442662
E-Mail: toeb@lfu.brandenburg.de

Paketzustellung:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Von: Hawaleschka, Heike
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2024 10:22
An: 's.sagor@kleinmachnow.de' <s.sagor@kleinmachnow.de>; 'Behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de' <Behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de>
Betreff: GSN LfU TOEB - Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg zum o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange. Diese Stellungnahme erhalten Sie **ausschließlich per Mail**, wünschen Sie diese in Papierform, geben Sie mir bitte eine Rückmeldung. **Eine Lesebestätigung/Eingangsbestätigung ist erforderlich.**

Mit freundlichen Grüßen
Heike Hawaleschka
Landesamt für Umwelt
Abteilung T 2
Referat T 25

Tel.: 0355/4991 1365

Mail: toeb@lfu.Brandenburg.de

Internet: <http://www.lfu.brandenburg.de>

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Daten

Hinweis: Wenn Sie sich mit uns per E-Mail in Verbindung setzen, z.B. um eine Anfrage zu stellen, erheben wir die damit übergebenen Informationen. Wir verarbeiten und speichern insbesondere die darin enthaltenen personenbezogenen Daten, damit wir auf Ihre Nachricht reagieren und unsere Verpflichtungen als Behörde erfüllen können. Nähere Informationen erhalten Sie [hier](#). Hinweise zu weitergehenden Verarbeitungen personenbezogener Daten erhalten Sie jeweils im Rahmen des betreffenden Geschäftsprozesses.

Besucheranschrift:

Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

E-Mail: toeb@lfu.Brandenburg.de

Postanschrift:

Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam

Fax: 033201/ 442662

E-Mail: toeb@lfu.Brandenburg.de

Paketzustellung:

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

24



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Rathaus Kleinmachnow
Postfach 1108
14533 Kleinmachnow

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/609+45#267730/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 23.07.2024

**Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde
Kleinmachnow**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 11.06.2024
- Begründung, 04.06.2024
- Umweltbericht, 04.06.2024
- Planzeichnung, 29.05.2024
- Artenschutzfachgutachten, 04.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die

Besucherschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für den Fachbereich Naturschutz obliegt die fachliche Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 23.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 Verlängerung Wolfswerder, Gemeinde Kleinmachnow
Ansprechpartner*In:	Maik Gruber
Referat:	T21
Telefon:	03391 838 537
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de
Aktenzeichen: (intern)	Stn. P117/24 T21

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen	
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)	
a) Einwendung	
b) Rechtsgrundlage	
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) BP KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 510 – 514, 540, 545, 547 – 552, 1552 und 1553 der Flur 9 in der Gemarkung Kleinmachnow mit einer Flächengröße von ca. 1,5 ha.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt wohl im Regelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein reines Wohngebiete nach § 3 BauNVO² ausgewiesen.

Bereits mit Stellungnahme 276/22 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/609+45#15157/2023 vom 11.01.2023 sowie Stellungnahme P017/24 T21 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme FU-TOEB-3700/609+45#86315/2024 vom 06.03.2024 hatte ich mich zum Vorentwurf bzw. ersten Planfassung geäußert.

Die erneute Beteiligung war auf Grund geänderter textlicher Festsetzungen erforderlich.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ 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 Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁴. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁵ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁶. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

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

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 |

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁵ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁶ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

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.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

Das reine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht.

Immissionssituation

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 (GEG⁸) 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. BImSchV⁹ unterliegen.

Umweltbericht

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima / Luft.

Den entsprechenden Ausführungen kann gefolgt werden.

3. Fazit

Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Maik Gruber

Dieses Dokument wurde am 22.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁸ Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden* (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)

⁹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Gemeinde Kleinmachnow
FD Stadtplanung/Bauordnung
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Fachbereich Baueh/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl./ Baupl.	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG:		Hochbau	
Nr.: 1554		08. JULI 2024	
Wohn-V.		FBL	
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registratur

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.48-31-941
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 27. Juni 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“, Gemeinde Kleinmachnow

Ihr Schreiben vom 11. Juni 2024 – 61/ 1011 /Jun-24 Sa

Anhørungsfrist: 26. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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.

Überweisungen an:
Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Hinweis:

Der innerhalb unserer Stellungnahme vom 14. Dezember 2022, i.V.m. unserer Stellungnahme vom 19. Februar 2024 vertretene hydrodynamisch, beeinflusste Bereich des Untergrundspeichers Berlin, ist im o.g. Bereich des Bebauungsplanes nicht mehr existent.

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 bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Gemeinde Kleinmachnow
FD Stadtplanung/Bauordnung
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Gemeinde Kleinmachnow		
BM	EINGANG: 04. JULI 2024 002478 NR. GV	B/W X
BBM		R/S/D
Personen		SOB
F/B/L		S/K/S

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.48-31-941
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 27. Juni 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“, Gemeinde Kleinmachnow

Ihr Schreiben vom 11. Juni 2024 – 61/ 1011 /Jun-24 Sa

Anhørungsfrist: 26. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Fachbereich Bauen, Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl. E-Plan	Tiefbau/ Stadtpl.	Gemeinde- grün
EINGANG: 04. JULI 2024 Nr.: 1537			Hochbau
RÜ	Wf/am:		Wohn-V.
BV	Ablage:	digital	FBL Registrierung

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

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.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Hinweis:

Der innerhalb unserer Stellungnahme vom 14. Dezember 2022, i.V.m. unserer Stellungnahme vom 19. Februar 2024 vertretene hydrodynamisch, beeinflusste Bereich des Untergrundspeichers Berlin, ist im o.g. Bereich des Bebauungsplanes nicht mehr existent.

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 bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz

Šagor, Sebastian

Von: Wohlfahrt, Stefan <Stefan.Wohlfahrt@LFB.Brandenburg.de>
Gesendet: Freitag, 12. Juli 2024 11:07
An: Behoerdenbeteiligung
Betreff: Beteiligung B- Plan Verlängerung Wolfswerder
Anlagen: 2024-07-11Anschreiben zur SN.pdf; 2024-07-11 SN B-Plan KLM-BP-026.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen die Dokumente zum B-Plan „Verlängerung Wolfswerder“.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Wohlfahrt
Revierleiter

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Forstamt Potsdam-Mittelmark
Revier Güterfelde

Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig
OT Dippmannsdorf

Telefonnummer: 0331 - 8171345
Funknummer : 0175 - 7352106

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt- bau	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG:		12. JULI 2024	
Nr. 1595		Hochbau	
RÜ	Wvl am:		Wohn-V.
BV	Ablage:	digital	FBL
			Registratur

dm 15.7.24 - 519

Dateianhänge mit dem veralteten Microsoft-Office-Format (*.doc) werden von der IT zentral entfernt. Ich möchte Sie bitten, in E-Mail-Nachrichten nur Dokumente in einem der aktuellen Microsoft-Office-Formate (z. B. docx / xlsx / pptx) oder im PDF-Format beizufügen.

www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de
www.treffpunktwald.de



KLIMA. SCHUTZ WALD
Brandenburg handelt.

35



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Potsdam-Mittelmark | Waldfrieden 11 | 14806 Bad Belzig

Forstamt Potsdam-Mittelmark

Gemeinde Kleinmachnow
Postfach 1108
14533 Kleinmachnow

Bearb.: Stefan Wohlfahrt
Gesch.Z.: KLM-BP-026
Hausruf: +49 331 8171345
Fax: +49 331 275484350
FoA.Potsdam-Mittelmark@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

per Mail an: behoerdenbeteiligung@kleinmachnow.de
am 12.07.2024

Dippmannsdorf, 12.07.2024

B-Plan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow

Sehr geehrter Herr Ernsting,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Planvorhaben zur Kenntnis und Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wohlfahrt
Leiter Revier Güterfelde

Dieses Dokument wurde am 12.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Dienstgebäude
Waldfrieden 11

14806 Bad Belzig,
OT Dippmannsdorf

Telefon
(033846) 90920

Fax
(0331) 275484340

Formblatt

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Forstamt Potsdam - Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/Gemeinde/Amt:

Flächennutzungsplan

.....

Bebauungsplan

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

vorhabenbezogener Bebauungsplan

.....

sonstige Satzung

.....

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 26. Juli 2024

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Forstamt Potsdam - Mittelmark
Waldfrieden 11
14806 Bad Belzig

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen:

Innerhalb des Entwurfes zum Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ ist Wald gemäß § 2 LWaldG¹⁾ betroffen. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 509 tw., 510, 511, 512, 513, 514, 540, 541, 542, 543, 544, 547, 548, 549, 550, 551, 1552 und 1553. Gemäß dem Entwurf 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. 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 nicht um einen waldderechtlich qualifizierten B-Plan. Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldderechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabenträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen. Des Weiteren ist bei einer vom Wald abweichenden weiteren baugenehmigungsfreien Nutzung (z. B. Grünfläche) als zulässig festgesetzt, so hat der Vorhabenträger gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG beim Forstamt Potsdam Mittelmark als unterer Forstbehörde zu stellen, der von dort beschieden wird.

b) Rechtsgrundlagen:

¹⁾ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der derzeit geltenden Fassung

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, Verkehrswege und Grünflächen geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche muss im konkreten Antragsverfahren die Genehmigung zur Umwandlung von Wald erhalten. Es bestehen keine weiteren Möglichkeiten der Befreiung.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Datum, Unterschrift

Šagor, Sebastian

Von: Lydia Stöck <lydia.stoeck@havelland-flaeming.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 09:56
An: Behoerdenbeteiligung
Cc: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de
Betreff: BP Nr. 026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow
Anlagen: 6sz_10195_xh.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum im Betreff genannten Vorhaben erhalten Sie unsere Stellungnahme als unterschriebene PDF-Datei. Sollten Sie die Stellungnahme zusätzlich in Papierform wünschen, geben Sie bitte eine Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Lydia Stöck

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

Oderstraße 65

14513 Teltow

Tel: 03328/3354-14

Fax: 03328/3354-20

Internet: www.havelland-flaeming.de

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt/ Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG: Nr. 1720			Hochbau
01. AUG 2024			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:	FBL	
BV	Ablage:	digital	Registratur

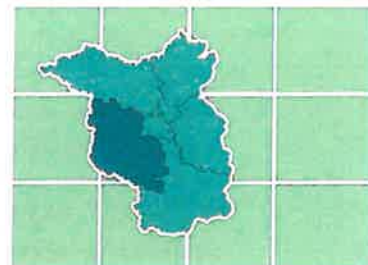
05.08.24 - 509

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten:

https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/06/Datenschutz_Email.pdf

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

- Der Vorsitzende -



Rathaus Kleinmachnow
FD Stadtplanung/Bauordnung
Postfach 1108

14533 Kleinmachnow

ausschließlich via E-Mail an: Behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de

Bearbeiter:	Tel.	E-Mail:	Az.:	Teltow, den
Herr Klauber	-13	kilian.klauber@havelland-flaeming.de	6sz_10195_xh	12.07.2024

Planung: **Bebauungsplan Nr. 026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow**

Hier: **Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bezug: **Ihr Schreiben vom 11.06.2024 mit der Bitte um Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:

1. Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Satzung über den **Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte** wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des **Regionalplans Havelland-Fläming 3.0** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

• Körperschaft des öffentlichen Rechts •
Oderstraße 65, 14513 Teltow
Tel.: (03328) 3354-0, Fax: (03328) 3354-20,
E-Mail: info@havelland-flaeming.de, Internet: www.havelland-flaeming.de

Verkehrsverbindung: - Potsdam Hauptbahnhof: Bus X1 oder 601 bis Teltow, Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 20 min.
- Berlin S-Bahn 25 nach S Teltow/Stadt, dann Bus X1 oder 601 bis Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 10 min.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen **Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027** aufzustellen.

In der 11. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 06. Juni 2024 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) als Satzung beschlossen. Diese wird bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

2. Regionalplanerische Belange

Das Plangebiet befindet sich gemäß Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung (Grundsatz 1.1) und entspricht somit den regionalplanerischen Belangen.

Mit freundlichen Grüßen

begleubigt: 

Marko Köhler

Šagor, Sebastian

Von: TOeB <TOeB@potsdam-mittelmark.de>
Gesendet: Montag, 22. Juli 2024 10:17
An: Behoerdenbeteiligung; Šagor, Sebastian
Betreff: BPL KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow
Anlagen: Stellungnahme_Toeb.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie die beiliegende Stellungnahme.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Manuela Dorn

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl./ Bauord	Tiefbau/ Stadtzw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
Nr.: 1659			Wohn-V.
RÜ	WV am:	FBL	
BV	Ablage:	digital	Registratur

ok 23.7.24 - Šag



Dezernat Bauen, Umwelt und Kataster
 Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
 Niemöllerstr. 1, 14806 Bad Belzig
 Tel. 03328318541
ToeB@potsdam-mittelmark.de

Achtung: Es können E-Mails mit max. 10 MB empfangen werden. Alternativ nutzen Sie bitte folgenden Link zum Bereitstellen von Anhängen oder größeren Datenmengen: <https://data.potsdam-mittelmark.de/Start?0>

38

Vorab per Mail
Behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow
Der Bürgermeister
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Dienststelle: Dezernat 4
Bauen, Umwelt und Kataster
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
02300-24-60 **22.07.2024**

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow

Grundstück Kleinmachnow, Wolfswerder

Gemarkung	Kleinmachnow	Kleinmachnow
Flur	9	9
Flurstück	u.a.	550

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 11.06.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow.

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.

- **Fachdienst Umwelt**

Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben befindet sich

- a) außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten und
- b) 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.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de>).

I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

II. Hinweis Flurabstand

Im geplanten Baugebiet liegt laut GIS ein Flurabstand von ca. >1 – 4 m. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.

Untere Bodenschutzbehörde

I. Einwendungen

keine

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

S. 23, Kap. 2.7.2

Der Planfall wird nicht korrekt beschrieben. Das Schutzgut Boden wird durch die Versiegelung in Höhe von ca. 5.000 m² nicht beeinträchtigt, sondern die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Die Bodenversiegelung wird als schädliche Bodenveränderung nach BBodSchG eingestuft.

S. 24; Kap. 2.7.3

Der Nullfall wird unvollständig beschrieben. Denn der Boden wird alle seine natürlichen Bodenfunktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, weiter erfüllen können.

Bezüglich Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die gesetzlichen Pflichten zu beachten. 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.

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Bei Vorkommen von schützenswerten Böden und dem vorgesehenen Umfang der Neuversiegelung sollte eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen werden.

IV. Weitergehende Hinweise

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.

Die mit dem o. g. Bebauungsplan geplante Versiegelung von Waldböden stellt neben einem Bodenabbau den massivsten menschlichen Eingriff in das Ökosystem Boden dar.

Die Bodenschutzklausel wird durch die sog. Umwidmungssperrklausel ergänzt, nach der Wald nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Die derzeitige Flächennutzung Wald steht damit unter einem besonderen Schutz.

Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

Keine.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Für den Fall, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keinen hinreichenden Erfolg haben, sind sie anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen.

D. Weitergehende Hinweise

Rechtserhebliche Hinweise

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind zu beanstanden:

Eine Maßnahme, mit der das Ziel verfolgt wird, beeinträchtigte Funktionen von Böden wiederherzustellen beziehungsweise aufzuwerten, wird naturgemäß dort umso größer sein, wo Boden in höherem Maße beeinträchtigt und deshalb besonders aufwertungsfähig ist. Umgekehrt ist die Aufwertungsfähigkeit eines Bodens bei weniger starker oder fehlender Beeinträchtigung entsprechend geringer beziehungsweise gleich Null. Während im Fall der Entsiegelung und Sanierung von Böden die Aufwertung besonders augenfällig ist, ist das Aufwertungspotenzial eines seit langem ungenutzten oder extensiv genutzten, von Vegetation bedeckten Bodens entsprechend gering.

Ob die Bodenfunktionen der Flächen des B-Plans, auf denen die Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Textlichen Festsetzung 5.5 – Einzelbaumpflanzung oder Belassen vorhandenen Baumbestands – durchgeführt werden soll, überhaupt aufwertungsfähig ist und in welchem Umfang sowie worin die Aufwertung von Bodenfunktionen durch die Pflanzung solitärer Bäume oder durch das bloße Stehenlassen vorhandener Bäume besteht, wird weder dargelegt noch ist sie offenkundig. Insbesondere die bloße Erhaltung vorhandener Bäume ist jedenfalls keine Maßnahme, die die Bodenfunktionen einer Fläche aufwertet. Diese Ausgleichsmaßnahme ist deshalb untauglich, die planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu kompensieren. Für die B-Planbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind entsprechend der oben genannten gesetzlichen Bestimmungen wirksame und zweckmäßige Maßnahmen zu entwickeln und zu sichern.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

38

Bm	EINGANG:		PM
ESM	25. JULI 2024		
Personen	Nr.: 002703		BOBU
F/C/L	GV	S/K/S	

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Landkreis Potsdam-Mittelmark Der Landrat

Dienststelle: Dezernat 4
 Bauen, Umwelt und Kataster
 Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
 Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
 Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) **Telefax**
 03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen **Datum**
 02300-24-60 22.07.2024

Vorab per Mail
Behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de
 Gemeinde Kleinmachnow
 Der Bürgermeister
 Adolf-Grimme-Ring 10
 14532 Kleinmachnow

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder" der Gemeinde Kleinmachnow

Grundstück Kleinmachnow, Wolfswerder
 Gemarkung Kleinmachnow Kleinmachnow
 Flur 9 9
 Flurstück u.a. 550

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl./ BAU	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG:		Hochbau	
1686		25. JULI 2024	
Wohn-V.	FBL		
BV	Abgabe:		

Sehr geehrte Damen und Herren,

An 25.7.24 - Sag

mit Ihrem Schreiben vom 11.06.2024 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow.

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.

- Fachdienst Umwelt**

Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben befindet sich

Postanschrift
 Landkreis Potsdam-Mittelmark
 Postfach 1138
 14801 Bad Belzig

Tel.: (033841) - 91 0
Fax: (033841) - 91 218
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3502221323
BIC WELADED1PMB
IBAN DE93160500003502221323

- a) außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten und
- b) 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.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de>).

I. Einwendungen

Keine Einwendungen.

II. Hinweis Flurabstand

Im geplanten Baugebiet liegt laut GIS ein Flurabstand von ca. >1 – 4 m. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.

Untere Bodenschutzbehörde

I. Einwendungen

keine

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

S. 23, Kap. 2.7.2

Der Planfall wird nicht korrekt beschrieben. Das Schutzgut Boden wird durch die Versiegelung in Höhe von ca. 5.000 m² nicht beeinträchtigt, sondern die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Die Bodenversiegelung wird als schädliche Bodenveränderung nach BBodSchG eingestuft.

S. 24; Kap. 2.7.3

Der Nullfall wird unvollständig beschrieben. Denn der Boden wird alle seine natürlichen Bodenfunktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, weiter erfüllen können.

Bezüglich Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die gesetzlichen Pflichten zu beachten. 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.

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Bei Vorkommen von schützenswerten Böden und dem vorgesehenen Umfang der Neuversiegelung sollte eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen werden.

IV. Weitergehende Hinweise

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.

Die mit dem o. g. Bebauungsplan geplante Versiegelung von Waldböden stellt neben einem Bodenabbau den massivsten menschlichen Eingriff in das Ökosystem Boden dar.

Die Bodenschutzklausel wird durch die sog. Umwidmungssperrklausel ergänzt, nach der Wald nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden soll (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Die derzeitige Flächennutzung Wald steht damit unter einem besonderen Schutz.

Untere Naturschutzbehörde

A. Einwendungen

Keine.

B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine.

C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Für den Fall, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keinen hinreichenden Erfolg haben, sind sie anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen.

D. Weitergehende Hinweise

Rechtserhebliche Hinweise

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind zu beanstanden:

Eine Maßnahme, mit der das Ziel verfolgt wird, beeinträchtigte Funktionen von Böden wiederherzustellen beziehungsweise aufzuwerten, wird naturgemäß dort umso größer sein, wo Boden in höherem Maße beeinträchtigt und deshalb besonders aufwertungsfähig ist. Umgekehrt ist die Aufwertungsfähigkeit eines Bodens bei weniger starker oder fehlender Beeinträchtigung entsprechend geringer beziehungsweise gleich Null. Während im Fall der Entsiegelung und Sanierung von Böden die Aufwertung besonders augenfällig ist, ist das Aufwertungspotenzial eines seit langem ungenutzten oder extensiv genutzten, von Vegetation bedeckten Bodens entsprechend gering.

Ob die Bodenfunktionen der Flächen des B-Plans, auf denen die Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Textlichen Festsetzung 5.5 – Einzelbaumpflanzung oder Belassen vorhandenen Baumbestands – durchgeführt werden soll, überhaupt aufwertungsfähig ist und in welchem Umfang sowie worin die Aufwertung von Bodenfunktionen durch die Pflanzung solitärer Bäume oder durch das bloße Stehenlassen vorhandener Bäume besteht, wird weder dargelegt noch ist sie offenkundig. Insbesondere die bloße Erhaltung vorhandener Bäume ist jedenfalls keine Maßnahme, die die Bodenfunktionen einer Fläche aufwertet. Diese Ausgleichsmaßnahme ist deshalb untauglich, die planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu kompensieren. Für die B-Planbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind entsprechend der oben genannten gesetzlichen Bestimmungen wirksame und zweckmäßige Maßnahmen zu entwickeln und zu sichern.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Freundliche Grüße

Im Auftrag



M. Dorn

Šagor, Sebastian

Von: Zbierski, Heike <Heike.Zbierski@potsdam-mittelmark.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2024 11:51
An: Šagor, Sebastian
Betreff: WG: Bebauungsplan in Aufstellung KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"; hier: Standort Trafostation östlich des Geltungsbereiches , Flächennutzungsplan_Kleinmachnow_2020.PDF; FNP_Markierung Standort Trafostation.jpg; KLM-BP-026_Verlängerung Wolfswerder_Trafostation_Variante-1.jpg; KLM-BP-026_Planteil_Stand 19.09.2024_Standort Trafo.pdf

Sehr geehrter Herr Šagor,

bei dieser Fragestellung handelt es sich um einen Eingriff, für deren Erteilung Herr Gläser nicht zuständig ist.

Nach überschlägiger Prüfung spricht seitens der UNB nichts gegen den Standort, es ist eine normale Eingriffsgenehmigung durch die UNB erforderlich und ist hier zu beantragen. In diesem Zuge würde auch die Bodenschutzbehörde und die Wasserbehörde beteiligt, ob von dort Widerstände zu erwarten sind.

Bitte senden Sie aussagekräftige Antragsunterlagen (oder macht das die Edis selbst?) an Umwelt@potsdam-mittelmark.de. Hieraus sollten vor allem die Größe der Anlage und ggf. weitere Versiegelungen (Zuwegung) hervorgehen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Heike Zbierski
Sachbearbeiterin

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt- Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
Nr. 7662			Wohn-V.
03. DEZ. 2024			
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registatur



Dezernat Bauen, Umwelt und Kataster
Untere Naturschutzbehörde
Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig

Telefon: 03328 318-574
Fax: 03328 318-582
E-Mail: naturschutz@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

ACHTUNG: Es können E-Mails mit max. 5 MB empfangen werden! Alternativ nutzen Sie bitte folgenden Link zum Bereitstellen der Anhänge: <https://data.potsdam-mittelmark.de/>

Von: Gläser, Mathias <Mathias.Glaeser@potsdam-mittelmark.de>

Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2024 11:40

An: Zbierski, Heike <Heike.Zbierski@potsdam-mittelmark.de>

Betreff: WG: Bebauungsplan in Aufstellung KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"; hier: Standort Trafostation östlich des Geltungsbereiches

Hallo Heike,

mit der Bitte um Antwort an Herrn Šagor.

Viele Grüße

Mathias

Von: S.Sagor@kleinmachnow.de <S.Sagor@kleinmachnow.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 13:36 Uhr

An: Gläser, Mathias <Mathias.Glaeser@potsdam-mittelmark.de>

Betreff: Bebauungsplan in Aufstellung KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"; hier: Standort Trafostation östlich des Geltungsbereiches

Sehr geehrter Herr Gläser,

ich melde mich bei Ihnen zu dem in Aufstellung befindlichen B-Plan KLM-BP-026 in Kleinmachnow. Hierzu haben wir Sie (die untere Naturschutzbehörde) bereits mehrfach beteiligt – zuletzt im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom 11.06.2024.

Es geht um Folgendes:

Für den Geltungsbereich des B-Planes wird seitens des lokalen Energieversorgungsunternehmens E.DIS eine Trafostation gefordert. Diese sollte bisher innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1552) südlich entlang der Stichstraße in Verlängerung der Straße Wolfswerder verortet werden. Aus verschiedenlichen Gründen muss nun ein alternativer Standort geprüft werden. Hierzu favorisiert die Gemeinde einen Standort östlich, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 1369 (unmittelbar an der westlichen Flurstücksgrenze) – bitte finden Sie dazu im Anhang eine Skizze sowie die Planzeichnung des B-Planes. Der Flächenbedarf für die Station inklusive unterirdischer Kabelführungen und Bewegungsflächen ist noch nicht abschließend abgestimmt, wird aber voraussichtlich ca. 35 - 40 m² betragen.

Aus unserer Sicht darf solch eine Anlage zur Stromversorgung – als privilegiertes Vorhaben – grundsätzlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan (FNP) von Kleinmachnow liegt der angedachte Aufstellort der Trafostation in einer „Fläche für Biotopschutz/ -pflege/ -entwicklung“ (siehe FNP im Anhang sowie Markierung [roter Punkt] des Trafo-Standorts im separaten Ausschnitt des FNP).

Wir würden daher gerne im Vorfeld der kommenden Behördenbeteiligung eine kurze Einschätzung bei Ihnen abfragen, wie Sie dies bewerten und welche Einwände / Hinweise Ihrerseits hierzu bestehen.

Aus Termingründen bitte ich um zeitnahe Rückmeldung, möglichst bis zum 04.12.2024 – vielen Dank!

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie den Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung (Ansprechpartner Herr Šagor) am besten unter den u.a. Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

i. A. S. Šagor

Sachbearbeiter Stadtplanung

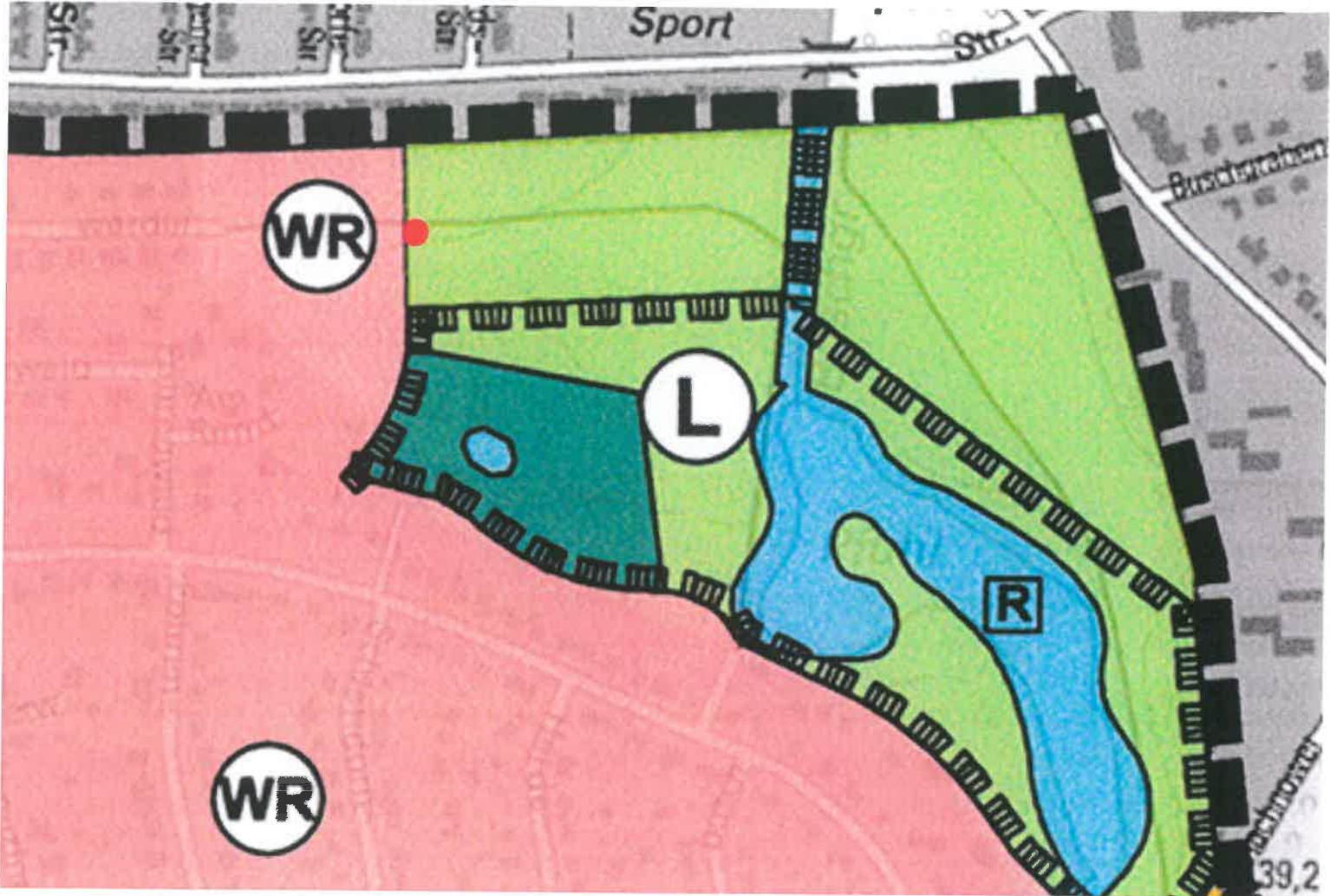
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung
Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2033 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: s.sagor@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.



Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Gemarkung Kleinmachnow

Flur 9

1:500
N

Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016

Šagor, Sebastian

Von: WBV Verwaltung <verwaltung@wbvnuthe.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Juni 2024 14:35
An: Behoerdenbeteiligung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"
Anlagen: 0209-24_Wolfswerder.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Freundliche Grüße

Im Auftrag
 Kathrin Riemann
 Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz
 OT Großbeuthen
 Am Anger 13
 14959 Trebbin
 Tel: 033731/13626
 Fax: 033731/13628
 Mail: verwaltung@wbvnuthe.de
 Internet: www.wbv-nuthe-nieplitz.de
 Geschäftsführer: Dr. Lars Kühne

Q

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt/ Br/ÜO	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
20. JUNI 2024			Wohn-V.
Nr. 134	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registatur

Achtung: E-Mails mit Anhängen größer 4 MB werden nicht zugestellt!

Bitte prüfen, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung. Die Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen ist hier nicht zulässig.

GEHEIMHALTUNGSPFLICHT:

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Falls Sie nicht der angegebene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und löschen diese E-Mail nebst etwaiger Anlagen von Ihrem System.

44



Nuthe-Nieplitz
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

WBV Nuthe-Nieplitz, Am Anger 13, 14959 Trebbin

Gemeinde Kleinmachnow
Stadtplanung/Bauordnung
Postfach 1108
14533 Kleinmachnow

Dienststelle	Verwaltung
Bearbeiter	Si/Ri
Telefon	033731-13626
Fax	033731-13628
E-Mail ¹	verwaltung@wbvnuthe.de
Unser Zeichen	0209-24_Wolfswerder
Ihr Zeichen	KLM-BP-026
Datum	19.06.2024

Stellungnahme

hier: **Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.

Šagor, Sebastian

Von: Strauß, Annabel <a.strauss@mwa-gmbh.de>
Gesendet: Montag, 17. Juni 2024 13:18
An: Behoerdenbeteiligung
Betreff: KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"
Anlagen: Stn KLM-BP-026_17.06.2024.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. B-Planverfahren.

Freundliche Grüße

Annabel Strauß
 Kaufmännische Sachbearbeiterin Investitionen



MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
 Fahrenheitstraße 1
 14532 Kleinmachnow

Telefon: [+49 \(0\) 33203 345-414](tel:+493033203345414)
 Fax: [+49 \(0\) 33203 345-108](tel:+493033203345108)
 Mobil:
 Internet: <https://www.mwa-gmbh.de>

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt- Plan- Bau	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
Nr. 1418			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registatur

Amtsger. Potsdam	Geschäftsführer	FA Potsdam
Handelsregister	Felix von Streit	Steuer-Nr.: 04612600630
HRB-Nr. 8197		UST-Id Nr.: DE 164420754

Zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, von Verträgen, vorvertraglicher Maßnahmen und Anfragen per E-Mail ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA) berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudenetzbezogenen Daten innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen zu speichern und zu verarbeiten. Zu den Daten zählen insbesondere Name, Adresse und Kontaktinformationen sowie sonstige auftrags- bzw. anfrageerhebliche Angaben zu Grundstücken und zur Auftragsausführung. Eine Nutzung der Daten für einen anderen als die vorgenannten Zwecke oder eine Übermittlung an sonstige Dritte findet seitens der MWA nur statt, sofern dies gesetzlich zulässig ist oder der Auftraggeber/Grundstückseigentümer ausdrücklich eingewilligt hat. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.mwa-gmbh.de/datenschutz>

MWA GmbH – Fahrenheitstraße 1 – 14532 Kleinmachnow

Rathaus Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen
Herrn J. Ernsting
Postfach 11 08
14533 Kleinmachnow

Ihr Zeichen: 61/1011/Jun-24 Śa
Ihre Nachricht vom: 11. Juni 2024
Unser Zeichen: TP-I
Unsere Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner: Christoph Spitzer
Bereich: Investitionen/Projekte
Telefon: 033203 345-415
Telefax: 033203 345-108
E-Mail: c.spitzer@mwa-gmbh.de

Datum: 22. Februar 2024

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow
– Erneute förmliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Ernsting,

mit Ihrem Schreiben vom 11. Juni 2024 informierten Sie uns über das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ der Gemeinde Kleinmachnow, welchem wir grundsätzlich zustimmen.

Wir verweisen auf unsere diesbezügliche Stellungnahme vom 21. Dezember 2022, die weiterhin Bestand hat.

Wenn Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an.

Freundliche Grüße

MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
Technik und Produktion

i. A. Christoph Spitzer

Geschäftsführer
Felix von Streit
Internet
www.mwa-gmbh.de
info@mwa-gmbh.de

Telefon
033203 345-0
Telefax
033203 345-108

Finanzamt Potsdam
Steuer-Nr.: 046/126/00630
USt-IdNr.: DE 164420754
Amtsgericht Potsdam
Handelsregister HRB-Nr.: 8197



Bankverbindung
MBS Potsdam
Geschäftsstelle Stahnsdorf
IBAN: DE97 1605 0000 3524 0001 76
BIC: WELADED1PMB

**WIR
KÖNNEN
WASSER**

44

Šagor, Sebastian

Von: Ermler, Letitia
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 11:52
An: Šagor, Sebastian
Betreff: WG: Verlängerung Wolfswerder Bebauungsplan KLM-BP-026, hier: Standort für die Pumpstation (In Bezug auf unser Telefonat am 22.11.2024)
Anlagen: Skizze.pdf; 44_mwa_a.pdf; 44_mwa.pdf; 026_Anlage_01_Planzeichnung und Textliche Festsetzungen_Entwurf.pdf

Von: Spitzer, Christoph <c.spitzer@mwa-gmbh.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 10:38
An: Ermler, Letitia <L.Ermler@kleinmachnow.de>
Cc: Eilers, Oliver <O.Eilers@mwa-gmbh.de>; Strauß, Annabel <a.strauss@mwa-gmbh.de>
Betreff: AW: Verlängerung Wolfswerder Bebauungsplan KLM-BP-026, hier: Standort für die Pumpstation (In Bezug auf unser Telefonat am 22.11.2024)

Sehr geehrte Frau Ermler,

nach erneuter Prüfung könnten wir die Entsorgung des Abwassers mit Hauspumpwerken als Lösung in Betracht ziehen. Dies würde Ihnen dann auch etwas entgegenkommen. Ausgenommen dieser Betrachtung ist das FS 1369.

Freundliche Grüße

Christoph Spitzer
 Teamleitung Investitionen/Projekte



MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
 Fahrenheitstraße 1
 14532 Kleinmachnow

Telefon: +49 (0) 33203 345-415
Fax: +49 (0) 33203 345-108
Mobil:
Internet: <https://www.mwa-gmbh.de>

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtpl./ Bau	Tiefbau/ Stadtsw.	Gemeinde- grün
EINGANG: 28. NOV. 2024 Nr. 2630			Hochbau Wohn-V.
RD	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registatur

Amtsger. Potsdam	Geschäftsführer	FA Potsdam
Handelsregister	Felix von Streit	Steuer-Nr.: 04612600630
HRB-Nr. 8197		UST-Id Nr.: DE 164420754

Zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, von Verträgen, vorvertraglicher Maßnahmen und Anfragen per E-Mail ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA) berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudenetzbezogenen Daten innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen zu speichern und zu verarbeiten. Zu den Daten zählen insbesondere Name, Adresse und Kontaktinformationen sowie sonstige auftrags- bzw. anfrageerhebliche Angaben zu Grundstücken und zur Auftragsausführung. Eine Nutzung der Daten für einen anderen als die vorgenannten Zwecke oder eine Übermittlung an sonstige Dritte findet seitens der MWA nur statt, sofern dies gesetzlich zulässig ist oder der Auftraggeber/Grundstückseigentümer ausdrücklich eingewilligt hat. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.mwa-gmbh.de/datenschutz>

Von: L.Ermler@kleinmachnow.de <L.Ermler@kleinmachnow.de>

Gesendet: Freitag, 22. November 2024 13:02

An: Spitzer, Christoph <c.spitzer@mwa-gmbh.de>

Betreff: Verlängerung Wolfswerder Bebauungsplan KLM-BP-026, hier: Standort für die Pumpstation (In Bezug auf unser Telefonat am 22.11.2024)

[EXTERNE E-MAIL] Bitte nicht auf Links oder Anhänge klicken, sofern diese nicht aus einer sicheren Quelle stammen!!!

Sehr geehrter Herr Spitzer,

vielen Dank für das freundliche Telefonat. Wie besprochen, erhalten Sie den aktuellen Stand der Planung sowie eine grobe Skizze mit 2 möglichen Verortungen des Trafos (evtl. gegenüber dann die Pumpstation).

Im aktuellen Entwurf ist eine Fläche von etwa 10 m² (mit einer maximalen Höhe von 2 m) für die Trafostation vorgesehen. Die Gemeinde könnte sich den Standort der Pumpstation (mit ca. 9 m²) gegenüber gut vorstellen.

Wir bitten Sie, die beigefügte Skizze zu prüfen und uns mitzuteilen, ob der vorgeschlagene Standort aus Ihrer Sicht geeignet ist. Ebenso wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns die benötigten Abmessungen und das genaue Ausmaß der Pumpstation in Form einer Prinzip-Skizze übermitteln könnten.

Da seitens der Gemeinde keine weiteren Alternativstandorte zur Verfügung stehen, die keine Benachteiligung der Anwohner bedeuten, sind wir auf Ihre Expertise angewiesen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung! Wir würden uns sehr über eine zeitnahe Rückmeldung freuen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie den Fachdienst (Ansprechpartnerin Frau Ermler) am besten unter den u.a. Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

i. A. L. Ermler

Sachbearbeiterin

Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung

Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2032 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: l.ermler@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus

Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

--

Sofern die Gemeinde Kleinmachnow erstmalig personenbezogene Daten von Ihnen erhebt und verarbeitet,

möchten wir Sie auf die Neuerungen im Datenschutz aufgrund der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung

(DSGVO) hinweisen. Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich für den von Ihnen verfolgten Zweck

bzw. den gesetzlich erlaubten Zwecken bei uns erhoben und gespeichert. Weitere Hinweise und Informationen

finden Sie auf unserer Homepage unter www.kleinmachnow.de auf der Startseite auf der rechten Seite, unter

dem Punkt „Datenschutzerklärung“. Speziellere Hinweise und Informationen im Zusammenhang mit Melde- und

Passangelegenheiten finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage auf der Seite des Bürgerbüros.

Bitte beachten Sie: Zum Schutz vor den aktuellen Verschlüsselungs-Trojaner nimmt die Gemeindeverwaltung derzeit keine E-Mails mit Anhängen im MS-Office-Format entgegen. Bitte senden Sie bei Bedarf ausschließlich „.pdf“-Dokumente an uns. Sendungen insbesondere mit „.doc“ / „.docx“ oder „.xls“ / „.xlsx“-Anhängen erreichen ihre Empfänger nicht und werden gelöscht.

E-Mails von der Gemeinde Kleinmachnow dienen nur zur Übermittlung einfacher Nachrichten ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung. Bitte beachten Sie, dass die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs nur über die E-Mail-Adresse gemeinde@kleinmachnow.de oder gemeindeamt@kleinmachnow.de-mail.de mit qualifizierten elektronisch signierten Dokumenten möglich ist. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.



FNP
 = Grünfläche
 §35

**Gemarkung
 Kleinmachnow**

mögliche
 Standorte
 Trafo

Flur 9

45

Šagor, Sebastian

Von: Basowski, Bernd <bernd.basowski@e-dis.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2024 08:23
An: Šagor, Sebastian; Halenz, Bastian
Betreff: AW: Abstimmung zum Standort der Trafostation außerhalb des Bebauungsplans KLM-BP-026_Erweiterung der Anfrage auf 4 Varianten
Anlagen: KLM-BP-026_Varianten Trafostandort (003).pdf

Sehr geehrter Herr Šagor,

nach sorgfältiger Prüfung der vier von Ihnen übermittelten Varianten zur Platzierung der Trafostation auf dem Flurstück 1369 halten wir Variante 2 für die langfristig sinnvollste Lösung, insbesondere im Hinblick auf die geplante Verlängerung der Straße Wolfswerder.

Variante 4 ist grundsätzlich ebenfalls umsetzbar, erfordert jedoch eine umfangreichere Verlegung von Kabeln, die mit einem erhöhten Aufwand für Tiefbauarbeiten verbunden ist. Bei den Varianten 1 und 3 könnten hingegen potenzielle Platzprobleme auftreten, da die unmittelbare Nähe zu angrenzenden Flurstücken bei zukünftigen Erweiterungen hinderlich sein könnte.

Für die konkrete Umsetzung der Variante 2 schlagen wir folgende Positionierung der Station vor:

Der Mittelspannungs- (MS) und Sekundärschrank werden südlich platziert.

Der Zugang zum Transformator erfolgt von der östlichen Seite.

Der Niederspannungsabgang wird nach Norden ausgerichtet, entsprechend der geplanten Verlängerung der Straße.

Zur Einbindung der Trafostation in das Stromnetz ist eine Querung des Flurstücks 1552 erforderlich. Dafür sind vier Kabelgräben mit einer Breite von je 0,4 m und einer Tiefe von 0,7 m notwendig. Bei einer Gesamtlänge von etwa 40 m (Ost-West-Richtung) ergibt sich eine betroffene Fläche von ca. 64 m².

Für die Aufstellung der Trafostation einschließlich aller Zu- und Ableitungen benötigen wir auf dem Flurstück 1369 eine Fläche von ca. 5 m x 8 m.

Ich habe bei unserer Fachabteilung Informationen zur Lautstärke sowie zur elektromagnetischen Strahlung angefordert. Sobald mir die entsprechenden Daten vorliegen, werde ich Ihnen diese umgehend zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen oder weitere Abstimmungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Bernd Basowski

Von: S.Sagor@kleinmachnow.de <S.Sagor@kleinmachnow.de>

Gesendet: Freitag, 29. November 2024 13:38

An: Halenz, Bastian <bastian.halenz@e-dis.de>

Cc: Basowski, Bernd <bernd.basowski@e-dis.de>

Betreff: Abstimmung zum Standort der Trafostation außerhalb des Bebauungsplans KLM-BP-026_Erweiterung der Anfrage auf 4 Varianten

Fachbereich Bauwesen			
Verkehr/ Klima	Stadt/ Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
Nr. 2663			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:		F&L
BV	Ablage:	digital	Registrierung

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von s.sagor@kleinmachnow.de. Erfahren Sie, warum dies wichtig ist

Sehr geehrter Herr Halenz,

zu der Abstimmung hinsichtlich der alternativen Verortung der Transformatorstation für den in Aufstellung befindlichen B-Plan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ in Kleinmachnow sende ich Ihnen eine weitere Ergänzung zu:

In meiner vorangegangenen Mail vom 26.11.2024 hatte ich nach der Umsetzbarkeit von 2 verschiedenen Varianten gefragt. Diese Anfrage möchte ich auf 4 Varianten erweitern – bitte finden Sie dazu eine Datei im Anhang. Es geht um 2 mögliche Standorte – der eine nördlich, der andere südlich einer gedachten Verlängerung der Straße Wolfswerder auf dem Flurstück 1369 (Flur 9, Gemarkung Kleinmachnow). Für beide Standorte gibt es wiederum 2 Anordnungsvarianten – sowohl parallel als auch senkrecht zu der gedachten Verlängerung der Straße. Bitte teilen Sie mir mit, welche der 4 Varianten seitens der E.DIS umsetzbar sind.

Bitte teilen Sie mir für die möglichen Varianten außerdem mit, wieviel Quadratmeter Fläche Sie auf dem Flurstück 1369 für die jeweilige Variante insgesamt benötigen würden – also inklusive zusätzlicher Trassenführungen oder Zuwegungen, welche über die Abmessungen der Station mit Ihren Bewegungsflächen von 3,95 m x 7,05 m hinaus benötigt werden.

Zusätzliche Frage:

Liegen Ihnen Daten zur Lautstärke [in dB(A)] sowie zur elektromagnetischen Strahlung der geplanten Trafostation vor? In diesem Falle bitte ich Sie, mir diese Werte zukommen zu lassen.

Vielen Dank!

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie den Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung (Ansprechpartner Herr Šagor) am besten unter den u.a. Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

i. A. S. Šagor

Sachbearbeiter Stadtplanung
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung
Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2033 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: s.sagor@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Von: Šagor, Sebastian

Gesendet: Dienstag, 26. November 2024 09:39

An: 'bastian.halenz@e-dis.de' <bastian.halenz@e-dis.de>

Cc: 'bernd.basowski@e-dis.de' <bernd.basowski@e-dis.de>

Betreff: Abstimmung zum Standort der Trafostation außerhalb des Bebauungsplans KLM-BP-026_Ergänzende Skizzen

Sehr geehrter Herr Halenz,

meine Kollegin Frau Ermler hat in der vergangenen Woche stellvertretend für mich Kontakt per Mail mit Ihnen aufgenommen.

Wie sie in ihrer Mail bereits schrieb, muss für die Trafostation für den in Aufstellung befindlichen B-Plan KLM-BP-026 in Kleinmachnow ein alternativer Standort geprüft werden. Dieser befindet sich östlich der Stichstraße - außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches. Im Anhang habe ich Ihnen zwei ergänzende Skizzen beigefügt, die mögliche Anordnungen der Station am angedachten Standort aufzeigen. Der Standort liegt südlich der Stichstraße, um eine größtmögliche Distanz zu den zukünftigen Wohnhäusern zu ermöglichen. Die Variante 1 ordnet die Trafostation parallel zu der Stichstraße an, die Variante 2 ordnet sie senkrecht zur Stichstraße an. Bitte beachten Sie: die Straße würde nicht bis dorthin verlängert werden – die Station läge innerhalb eines dort bereits vorhandenen Grünbereiches. Die Kabelanschlüsse müssten also von dort über das Flurstück 1552 bis in das öffentliche Straßenland hinein geführt

werden.

Kommen eine oder beide Varianten für die E.DIS zur Umsetzung in Frage, wenn ja - welche?

Wieviel Fläche – Trafostation plus zuzügliche Kabelführungen außerhalb der eigentlichen Station – wird außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Ihrerseits insgesamt benötigt werden?

Aus Termingründen bitte ich um zeitnahe Rückmeldung – vielen Dank!

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie den Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung (Ansprechpartner Herr Šagor) am besten unter den u.a. Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

i. A. S. Šagor

Sachbearbeiter Stadtplanung
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung
Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2033 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: s.sagor@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Von: Ermler, Letitia

Gesendet: Donnerstag, 21. November 2024 15:44

An: 'bastian.halenz@e-dis.de' <bastian.halenz@e-dis.de>

Betreff: Abstimmung zum Standort der Trafostation außerhalb des Bebauungsplans (Aktenzeichen NV-FM-B-FL) zum B-Plan KLM-BP-026

Sehr geehrter Herr Halenz,

leider konnten wir Sie soeben telefonisch nicht erreichen. Die Gemeinde möchte in Zusammenarbeit mit der E.DIS einen geeigneten Standort für eine Trafostation außerhalb des Bebauungsplans KLM-BP-026 (am rechten Rand) diskutieren. Sie wurden mir als zuständiger Ansprechpartner genannt. Sollten Sie nicht der richtige Ansprechpartner sein, bitte ich Sie um einen kurzen Hinweis.

Im Anhang finden Sie eine Skizze mit den beiden möglichen Standorten, den aktuellen Bebauungsplanentwurf sowie die ursprüngliche Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH.

Im aktuellen Entwurf ist eine Fläche von etwa 10 m² (mit einer maximalen Höhe von 2 m) für die Trafostation vorgesehen. Wir bitten Sie, die beigelegte Skizze zu prüfen und uns mitzuteilen, ob der vorgeschlagene Standort aus Ihrer Sicht geeignet ist. Ebenso wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns die benötigten Abmessungen und das genaue Ausmaß der Trafostation in Form einer Prinzip-Skizze übermitteln könnten.

Da seitens der Gemeinde keine weiteren Alternativstandorte zur Verfügung stehen, die keine Benachteiligung der Anwohner bedeuten, sind wir auf Ihre Expertise angewiesen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung! Wir würden uns sehr über eine zeitnahe Rückmeldung freuen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie den Fachdienst (Ansprechpartnerin Frau Ermler) am besten unter den u.a. Kontaktdaten.

Freundliche Grüße

i. A. L. Ermler

Sachbearbeiterin

Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung

Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2032 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: l.ermler@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus

Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

< Datei: 026_Anlage_01_Planzeichnung und Textliche Festsetzungen_Entwurf.pdf >> < Datei: 45_E.DIS Netz.pdf >> < Datei: Skizze.pdf >>

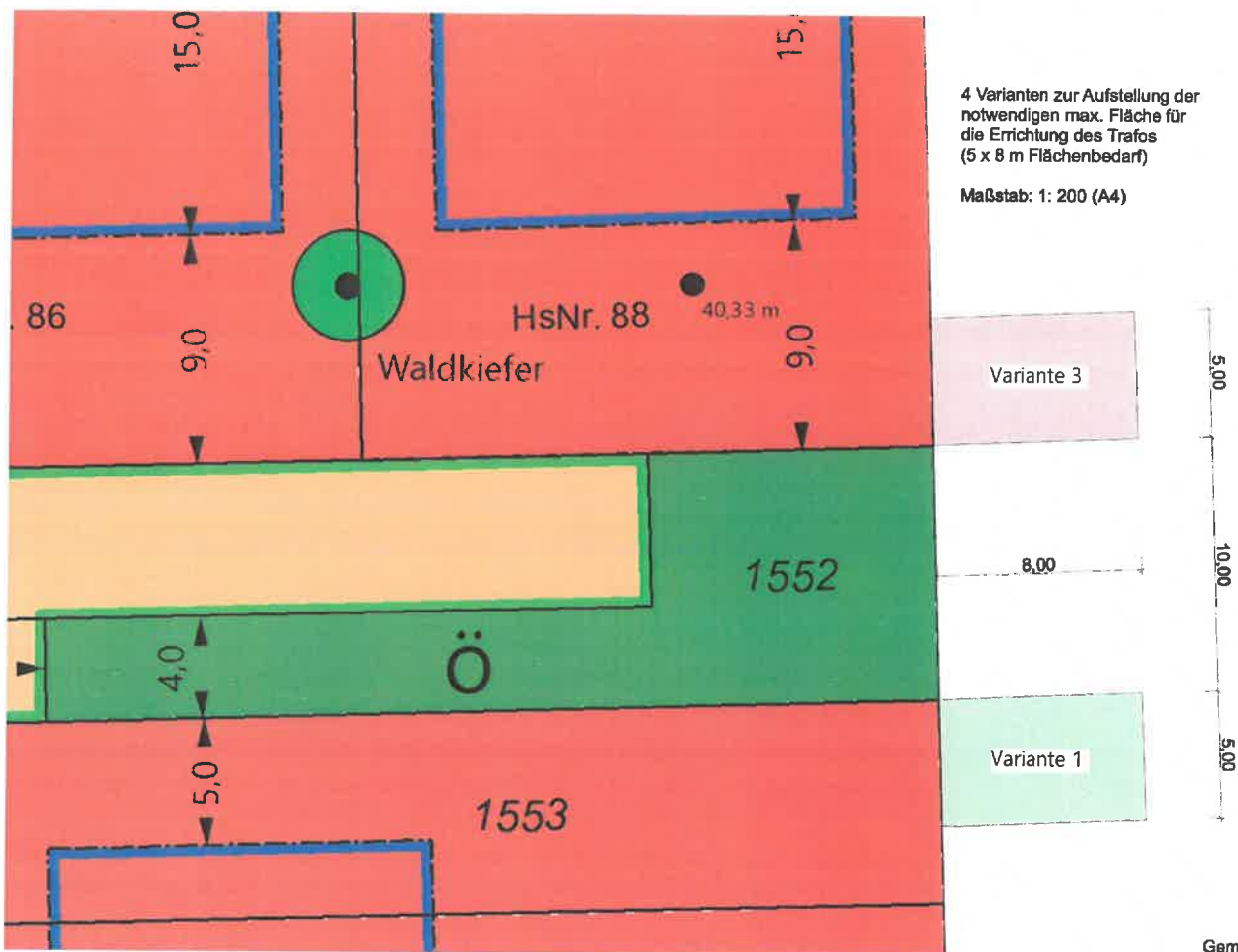
--

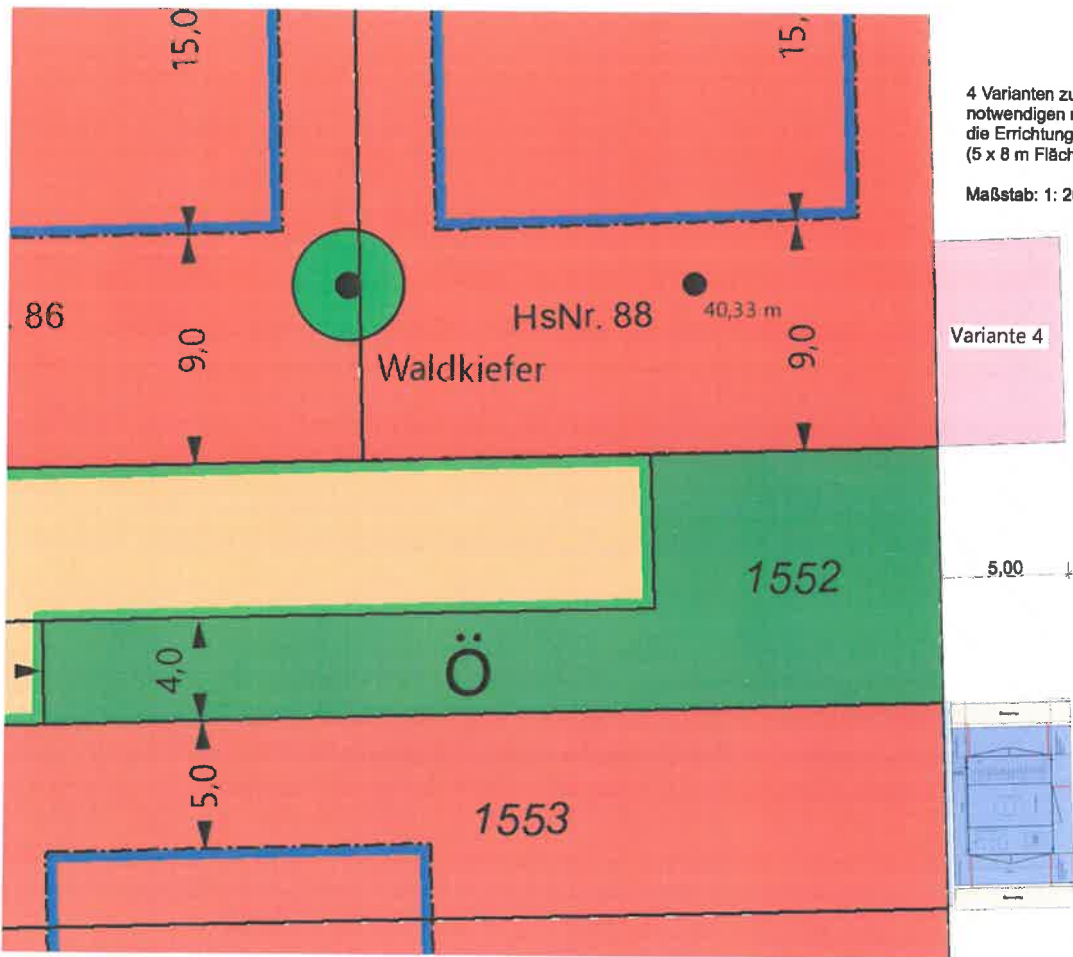
Sofern die Gemeinde Kleinmachnow erstmalig personenbezogene Daten von Ihnen erhebt und verarbeitet, möchten wir Sie auf die Neuerungen im Datenschutz aufgrund der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hinweisen. Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich für den von Ihnen verfolgten Zweck bzw. den gesetzlich erlaubten Zwecken bei uns erhoben und gespeichert. Weitere Hinweise und Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter www.kleinmachnow.de auf der Startseite auf der rechten Seite, unter dem Punkt „Datenschutzerklärung“. Speziellere Hinweise und Informationen im Zusammenhang mit Melde- und Passangelegenheiten finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage auf der Seite des Bürgerbüros.

Bitte beachten Sie: Zum Schutz vor den aktuellen Verschlüsselungs-Trojaner nimmt die Gemeindeverwaltung derzeit keine E-Mails mit Anhängen im MS-Office-Format entgegen. Bitte senden Sie bei Bedarf ausschließlich „.pdf“-Dokumente an uns. Sendungen insbesondere mit „.doc“ / „.docx“ oder „.xls“ / „.xlsx“-Anhängen erreichen ihre Empfänger nicht und werden gelöscht.

E-Mails von der Gemeinde Kleinmachnow dienen nur zur Übermittlung einfacher Nachrichten ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung. Bitte beachten Sie, dass die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs nur über die E-Mail-Adresse gemeinde@kleinmachnow.de oder gemeindeamt@kleinmachnow.de-mail.de mit qualifizierten elektronisch signierten Dokumenten möglich ist.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.





4 Varianten zur Aufstellung der notwendigen max. Fläche für die Errichtung des Trafos (5 x 8 m Flächenbedarf)
 Maßstab: 1: 200 (A4)



Šagor, Sebastian

Von: Angelika Becker <info@landesbuero.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Juli 2024 15:05
An: Behoerdenbeteiligung
Cc: NABU Potsdam
Betreff: BP KLM-BP-026 Verlängerung Wolfswerder
Anlagen: BP KLM_BP_026-Verlängerung Wolfswerder, Kleinmachnow.pdf

Sehr geehrte damenund Herren,

anbei übersenden wir Ihnen vorab zum Postweg die Stellungnahme zum o.g. Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. A. Becker
--

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Haus der Natur
Lindenstraße 34
14467 Potsdam

Tel.: 0331-201 55 50
Fax: 0331-201 55 55

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt- bau	Tierbau/ Stadt- w.	Gemeinde- grün
EINGANG:			Hochbau
Nr.: 1543			Wohn-V.
19. JULI 2024			
RÜ	Wvl am:	FBL	
BV	Ablage:	digital	Registratur

am 27.7.24 - Šag

Laufende Beteiligungsverfahren: <https://www.umwelt-beteiligung-brandenburg.de>

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Rathaus Kleinmachnow
Postfach 11108

14533 Kleinmachnow

1194/2024/Becker
Tel:
Ihr Zeichen: 61/1011/Jun-24-Sa

Potsdam, 18. Juli 2024

vorab per email: behoerdenbeteiligung@Kleinmachnow.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder", Gemeinde Kleinmachnow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ soll Baurecht auf den katasterteknisch bereits gebildeten Grundstücken schaffen und die Entwicklung eines reinen Wohngebietes ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-026 umfasst etwa 1,5 ha Fläche, wovon rund 1,0 ha gem. § 2 LWaldG als Wald definiert sind.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“.

Mit der Überbauung wird in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft eingegriffen. Besonders erheblich, sind die Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen durch die Bebauung zu erwarten. Zudem ist von einem verstärkten, nicht kalkulierbaren Nutzungsdruck auf das LSG auszugehen, der zu weiteren Vergrünungen und Veränderungen im Artenspektrum führen wird.

Im Rahmen des Planvorhabens wurden die notwendigen Bestandsaufnahmen der im Planungsraum vorhandenen Arten und ihrer Lebensräume vorgenommen und entsprechende obligatorische Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt.

Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht sind diese als Mindestmaß zu betrachten, zum Erreichen der ökologischen Wirksamkeit müssen diese ausgeweitet werden.

Wir verweisen hier auf § 44 Absatz 1 BNatSchG sowie das Verschlechterungsverbot.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese mind. 5 Jahre vor Baubeginn verfügbar sind (Andreas Zahn und Matthias Hammer in *Anliegen Natur* 2017. S. 27).

Im Sinne des Artenschutzes sollten im Zuge von Baumfällungen alle Stamm- und Starkastabschnitte mit Höhlungen geborgen und als natürliche Nist-/Ruhestätten im Umfeld verwendet werden.

Die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 547 – 552 sind zum östlichen gelegenen Landschaftsraum, insbesondere zum LSG, intensiv einzugrünen.

In der Planung wird angemerkt, dass: „Trotz der künftigen Waldumwandlung sind einige als erhaltenswürdig eingestufte Bäume durch die Festsetzung „Bindung für die Erhaltung von Bäumen“ bauplanungsrechtlich gesichert worden.“

Es ist nicht nachvollziehbar, nach welchen Kriterien diese Bäume sowie deren Anzahl bzw. Standorte, ausgewählt wurden. Ob dazu eine Kartierung erfolgte, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Wir möchten an dieser Stelle nachdrücklich hinweisen, dass vor dem Hintergrund des Klimawandels (alte) Bäumen im Siedlungsraum aufgrund ihrer vielfältigen klimatischen und biologischen Funktionen den Charakter lokaler öffentlicher Güter haben und möglichst erhalten werden sollten.

Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität muss der Aspekt „Stadtbäume/Siedlungsgrün“ einen höheren Stellwert erhalten und dementsprechend in den Planungen internalisiert werden.

Aus Natur- und Artenschutzgründen ist der vorhandene, vor allem gesunde Baumbestand möglichst zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Grundsätzlich sollte die Bebauung dem Gehölzbestand angepasst werden, nicht umgekehrt.

Die Verluste sind u.E. als schwerwiegende Eingriffe zu werten, zumal das Landschaftsbild eine erhebliche Veränderung erfährt und etablierte Lebensräume beeinträchtigt und zerstört werden.

Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren, zumal sie am Eingriffsort nicht vollständig umgesetzt werden können.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. A. Becker

56

anerkannter Naturschutzverbände GbR

BOB	in Sachen Natur	7/3/5
O/S/S	22. JULI 2024	10000
X	END NACH	1000
	002655	BM

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR • Lindenstraße 34 • 14467 Potsdam

Rathaus Kleinmachnow
Postfach 11108
14533 Kleinmachnow

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stor/pl./ BauO	Tiefbau/ Stodfw.	Gemeinde- grün
EINGANG: 23. JULI 2024 Nr. 1632			Hochbau
RÜ	Wvl am:		FBL
BV	Ablage:	digital	Registatur

1194/2024/Becker
Tel:
Ihr Zeichen: 61/1011/Jun-24-Sa
Potsdam, 18. Juli 2024

vorab per email: behordenbeteiligung@Kleinmachnow.de

23.7.24 - 5ag

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder", Gemeinde Kleinmachnow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ soll Baurecht auf den katasterteknisch bereits gebildeten Grundstücken schaffen und die Entwicklung eines reinen Wohngebietes ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-026 umfasst etwa 1,5 ha Fläche, wovon rund 1,0 ha gem. § 2 LWaldG als Wald definiert sind.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“. Mit der Überbauung wird in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft eingegriffen. Besonders erheblich, sind die Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen durch die Bebauung zu erwarten. Zudem ist von einem verstärkten, nicht kalkulierbaren Nutzungsdruck auf das LSG auszugehen, der zu weiteren Vergrünungen und Veränderungen im Artenspektrum führen wird.

Im Rahmen des Planvorhabens wurden die notwendigen Bestandsaufnahmen der im Planungsraum vorhandenen Arten und ihrer Lebensräume vorgenommen und entsprechende obligatorische Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt.

Aus Natur- und Landschaftsschutzsicht sind diese als Mindestmaß zu betrachten, zum Erreichen der ökologischen Wirksamkeit müssen diese ausgeweitet werden.

Wir verweisen hier auf § 44 Absatz 1 BNatSchG sowie das Verschlechterungsverbot. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese mind. 5 Jahre vor Baubeginn verfügbar sind (Andreas Zahn und Matthias Hammer in *Anliegen Natur* 2017. S. 27).

Im Sinne des Artenschutzes sollten im Zuge von Baumfällungen alle Stamm- und Starkastabschnitte mit Höhlungen geborgen und als natürliche Nist-/Ruhestätten im Umfeld verwendet werden. Die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 547 – 552 sind zum östlichen gelegenen Landschaftsraum, insbesondere zum LSG, intensiv einzugrünen.

In der Planung wird angemerkt, dass: „Trotz der künftigen Waldumwandlung sind einige als erhaltenswürdig eingestufte Bäume durch die Festsetzung „Bindung für die Erhaltung von Bäumen“ bauplanungsrechtlich gesichert worden.“

Es ist nicht nachvollziehbar, nach welchen Kriterien diese Bäume sowie deren Anzahl bzw. Standorte, ausgewählt wurden. Ob dazu eine Kartierung erfolgte, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Wir möchten an dieser Stelle nachdrücklich hinweisen, dass vor dem Hintergrund des Klimawandels (alte) Bäumen im Siedlungsraum aufgrund ihrer vielfältigen klimatischen und biologischen Funktionen den Charakter lokaler öffentlicher Güter haben und möglichst erhalten werden sollten.

Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität muss der Aspekt „Stadtbäume/Siedlungsgrün“ einen höheren Stellwert erhalten und dementsprechend in den Planungen internalisiert werden.

Aus Natur- und Artenschutzgründen ist der vorhandene, vor allem gesunde Baumbestand möglichst zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Grundsätzlich sollte die Bebauung dem Gehölzbestand angepasst werden, nicht umgekehrt.

Die Verluste sind u.E. als schwerwiegende Eingriffe zu werten, zumal das Landschaftsbild eine erhebliche Veränderung erfährt und etablierte Lebensräume beeinträchtigt und zerstört werden.

Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren, zumal sie am Eingriffsort nicht vollständig umgesetzt werden können.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. A. Becker

Šagor, Sebastian

Von: Wassermann, Dirk <dirk.wassermann@apm-niemegk.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Juli 2024 15:24
An: Behoerdenbeteiligung
Betreff: KLM-BP-026 Verlängerung Wolfswerder

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2023, die auch schon in der Anlage „07_Stellungnahmen_der_frühzeitigen_Behoerdenbeteiligung“ aufgenommen wurde. Weitere Bedenken / Einwände bestehen unsererseits zur Zeit nicht.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dirk Wassermann
Sachbearbeiter Abfallberatung

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadtplan/ Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG:		0.1. AUG. 2024	
Nr. 1721			Hochbau
			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:	FBL	
BV	Ablage:	digital	Registratur

am 05.08.24 - Šag



APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH

Bahnhofstraße 18 | 14823 Niemegek

Tel.: 033 843 – 306 85

Fax: 033 843 – 306 90

E-Mail: dirk.wassermann@apm-niemegk.de

Internet: www.apm-niemegk.de

Instagram: www.instagram.com/apmniemegk/

LinkedIn: www.linkedin.com/company/apmniemegk



APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH | Firmensitz: Bahnhofstraße 18, 14823 Niemegek | Registergericht: Amtsgericht Potsdam, HRB 12884 | Geschäftsführerin: Diana Grund | Aufsichtsratsvorsitzende Irene Mohr | Prokuristen: Stephanie Heidenreich und Tino Jaster

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Website www.apm-niemegk.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

143

Šagor, Sebastian

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Von: Verkehr/	Stadt/	Tiefbau/	Gemeinde-
Gesendet: Bauw.	Bauw.	Stadtsw.	grün
An: KIMPA EINGANG:	21. OKT. 2024		Hochbau
Betreff: Nr. 2340			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:	FBL	
BV	Ablage:	digital	Registatur

Wassermann, Dirk <dirk.wassermann@apm-niemegk.de>
 Freitag, 18. Oktober 2024 13:18
 Šagor, Sebastian
 AW: Bebauungsplanverfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“;
 Hier: Nachfrage zu Müllsammelplatz

Sehr geehrter Herr Šagor,

die angedachte Sammelplatzfläche ist schon eine gute Sache, aber nicht unbedingt erforderlich. Eine rückwärtige Befahrung der Stichstraße ist ausgeschlossen. Wichtig für uns ist die Bereitstellung incl. der Erreichbarkeit der Abfallbehälter oder der bereitgelegten Abfälle. Die Sammelplatzstelle würde die Bereitstellung der Abfalltonnen und anderer Abfälle, wie Sperrmüll, E-Schrott, Grünabfälle zentral für alle anliegenden Grundstücke (nicht nur die Stichstraße) organisieren. Aufgrund der Größe könnte diese Fläche aber auch als Parkfläche missbraucht werden. Dies sollte evtl. durch Poller unterbunden werden. Bitte bei den Kurven und Fahrbahneinengungen an die nötigen Schleppladien (3-achsiges Müllfahrzeug) und Durchfahrtsbreiten (3,55m) beachten.

Ich habe Ihnen auch noch die Bestimmungen aus der aktuellen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Potsdam-Mittelmark bezüglich der Bereitstellung, Standplätze und Zuwegungen für die Abfallbehälter nachfolgend mit aufgeführt:

§18
 Bereitstellung der Abfallbehälter

(1) Der Anschlusspflichtige bzw. der Benutzungspflichtige muss die gem. §§ 8, 9 und 15 verwendeten Abfallbehälter mit einem Fassungsvermögen bis einschließlich 240 l sowie Reisigbündel frühestens am Vorabend des Abfuhrtages oder am Abfuhrtag bis spätestens 6.00 Uhr zur Entleerung bzw. Einsammlung unmittelbar neben dem Fahrbahnrand an der dem angeschlossenen Grundstück nächsten mit Sammelfahrzeugen befahrbaren Straße bereitstellen bzw. bereitlegen.

Die Bereitstellung der Abfallbehälter muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden und der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Der Straßenverkehr darf durch die Bereitstellung nicht behindert werden. Die Entleerung bzw. Einsammlung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust gefahr- und schadlos möglich und auch im Übrigen zumutbar sein.

Restabfallbehälter, Papierbehälter und Biotonnen müssen zur Entleerung mit geschlossenem Behälterdeckel, in die auf dem Behälterdeckel angebrachte Pfeilrichtung aufgestellt werden.

Der Abstand der Abfallbehälter zur Fahrbahn soll nicht mehr als 2 Meter betragen. Nicht ordnungsgemäß im Sinne von Satz 5 und 6 bereitgestellte Abfallbehälter werden nicht geleert, sondern lediglich mit einem begründenden Beanstandungsaufkleber versehen.

(2) Eine Straße ist im Sinne dieser Satzung mit Sammelfahrzeugen befahrbar, wenn diese in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit den Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd und ohne unzumutbare Gefährdung befahren werden kann.

Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Sammelfahrzeuge ausreichender Wendekreis vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen.

Das Rückwärtsfahren ist grundsätzlich nicht zulässig.

Als Voraussetzung für das Befahren von Privatstraßen/-wegen zum Zwecke der Entleerung von Abfallbehältern oder Einsammlung von Abfällen ist durch den Grundstückseigentümer eine Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.

(3) Abfallbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.100 l sind gemäß Absatz 1 bereitzustellen. Abweichend davon werden diese Abfallbehälter von ihren Standplätzen geholt, geleert und wieder zurückgebracht, sofern der Transportweg bis zur nächstgelegenen Haltemöglichkeit des Sammelfahrzeuges in der Straße nach Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Absatz 2 nicht mehr als 15 m beträgt, die Standplätze sowie die Abfallbehälter unverschlossen sind und die Standplätze den Anforderungen von § 19 entsprechen. Standplätze gelten auch dann als unverschlossen, wenn ein vom Landkreis vorgegebenes Schließsystem genutzt wird.

(4) Abfallbehälter sind spätestens mit Ablauf des Entleerungstages wieder von der Bereitstellungsfläche zu entfernen. Gleiches gilt für Abfallbehälter und Reisigbündel, die mit einem Beanstandungsaufkleber versehen wurden.

(5) Der Landkreis kann im Einzelfall den Ort der Bereitstellung gesondert festlegen. Für das Befahren von privaten Grundstücksflächen zum Zwecke der Entleerung von Abfallbehältern oder Einsammlung von Abfällen ist eine Haftungsfreistellungserklärung durch den Grundstückseigentümer zu erteilen.

(6) Bei vorübergehend genutzten Objekten kann insbesondere verlangt werden, dass die Abfallbehälter oder Abfallsäcke an zentralen Sammelplätzen oder an für Müllfahrzeuge befahrbaren Hauptwegen zur Entsorgung bereitgestellt werden.

§ 19 Behälterstandplätze und Zuwegungen

Standplätze und Zugänge für Abfallbehälter müssen so beschaffen sein, dass das Aufstellen, Befüllen und Abholen bzw. Entleeren der Behälter leicht sowie gefahr- und schadlos möglich ist. Die Standplätze und Zugänge sind abfall-, schnee- und eisfrei zu halten und müssen ausreichend beleuchtet und entwässert sein und ein angemessenes Lichtraumprofil des Grünbewuchses vorweisen. Insbesondere müssen folgende Bedingungen gegeben sein:

- a) Der Standplatz für die Abfallbehälter muss befestigt, ebenerdig angelegt sein und über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Abfallbehälter verfügen.
- b) Die Abfallbehälter dürfen nicht in einer Vertiefung stehen.
- c) Der Zugang von der von Sammelfahrzeugen befahrenen Straße zum Standplatz muss befestigt und verkehrssicher sein.
- d) Der Transportweg muss frei von Treppen und Stufen sein, das Steigungsverhältnis von Rampen darf höchstens 1:6, von Stufenrampen höchstens 1:4 betragen.
- e) Die Durchgänge des Transportweges müssen mindestens 2,10 m hoch und 1,50 m breit sein. Etwaige Türen müssen festgestellt werden können.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dirk Wassermann
Sachbearbeiter Abfallberatung



APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH

Bahnhofstraße 18 | 14823 Niemegk

Tel.: 033 843 – 306 85

Fax: 033 843 – 306 90

E-Mail: dirk.wassermann@apm-niemegk.de

Internet: www.apm-niemegk.de

Instagram: www.instagram.com/apmniemegk/

LinkedIn: www.linkedin.com/company/apmniemegk



APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH | Firmensitz: Bahnhofstraße 18, 14823 Niemegk | Registergericht: Amtsgericht Potsdam, HRB 12884 | Geschäftsführerin: Diana Grund | Aufsichtsratsvorsitzende Irene Mohr | Prokuristen: Stephanie Heidenreich und Tino Jaster

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Website www.apm-niemegk.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Von: S.Sagor@kleinmachnow.de <S.Sagor@kleinmachnow.de>

Gesendet: Donnerstag, 19. September 2024 16:13

An: Wassermann, Dirk <dirk.wassermann@apm-niemegk.de>

Betreff: Bebauungsplanverfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“; Hier: Nachfrage zu Müllsammelplatz

Sehr geehrter Herr Wassermann,

ich schreibe Ihnen im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ in Kleinmachnow, zu welchem wir Sie bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 11.06.2024, beteiligt haben. Hierzu habe ich eine Nachfrage:

Im aktuellen B-Plan-Entwurf (siehe PDF im Anhang) haben wir an der Einmündung der Stichstraße einen Bereich von 4 x 5 m als öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 1552 eingetragen (im PDF mit pinkem Rahmen markiert). Diese Fläche soll zukünftig als Müllsammelplatz für die Müllbehälter und -säcke der in der Stichstraße gelegenen Grundstücke dienen (Flurstücke 544 und 545). Wir sind damit Ihren Vorgaben aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Ihr Schreiben vom 10.01.2023) gefolgt, wonach gemäß Punkt 4. („Stichstraßen“) die Sammelfahrzeuge ohne Einweiser nicht rückwärtsfahren dürfen. Da bei der Stichstraße im Plangebiet eine Wendemöglichkeit fehlt, haben wir den o. g. Sammelplatz entsprechend dem Punkt 6. („Einrichtung von Sammelplätzen“) Ihres Schreibens in die Planung mit aufgenommen.

Wie schätzen Sie die Notwendigkeit zur Festsetzung dieser Sammelplatz-Fläche im Bebauungsplan ein - ist dies notwendig und sinnvoll? Wäre es aus Ihrer Sicht möglich, die Müllabholung auch ohne diesen Sammelplatz zu organisieren? Könnte das Sammelfahrzeug evtl. doch in die Stichstraße zurücksetzen oder wäre es möglich, dass die Eigentümer der beiden betreffenden Grundstücke ihre Müllbehälter auch ohne gesonderten Sammelplatz an der Einmündung der Stichstraße bereitstellen?

Bitte finden im Anhang auch zwei unverbindliche Skizzen, die mögliche spätere Einteilungen der Straßenverkehrsfläche ohne den Müllsammelplatz zeigen. Den zuständigen Kollegen zufolge könnten die neuen Straßen zukünftig als Mischverkehrsflächen angelegt werden.

Vielen Dank schon im Voraus für Ihre Rückmeldung!

Freundliche Grüße

i. A. S. Šagor

Sachbearbeiter Stadtplanung
Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung
Fachbereich Bauen/Wohnen

Tel.: +49 33203 877-2033 | Fax: +49 33203 877-2999

E-Mail: s.sagor@kleinmachnow.de

Gemeinde Kleinmachnow • Rathaus
Adolf-Grimme-Ring 10 | 14532 Kleinmachnow

Think before you print! Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

--
Sofern die Gemeinde Kleinmachnow erstmalig personenbezogene Daten von Ihnen erhebt und verarbeitet, möchten wir Sie auf die Neuerungen im Datenschutz aufgrund der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) hinweisen. Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich für den von Ihnen verfolgten Zweck

bzw. den gesetzlich erlaubten Zwecken bei uns erhoben und gespeichert. Weitere Hinweise und Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter www.kleinmachnow.de auf der Startseite auf der rechten Seite, unter dem Punkt „Datenschutzerklärung“. Speziellere Hinweise und Informationen im Zusammenhang mit Melde- und Passangelegenheiten finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage auf der Seite des Bürgerbüros.

Bitte beachten Sie: Zum Schutz vor den aktuellen Verschlüsselungs-Trojaner nimmt die Gemeindeverwaltung derzeit keine E-Mails mit Anhängen im MS-Office-Format entgegen. Bitte senden Sie bei Bedarf ausschließlich „.pdf“-Dokumente an uns. Sendungen insbesondere mit „.doc“ / „.docx“ oder „.xls“ / „.xlsx“-Anhängen erreichen ihre Empfänger nicht und werden gelöscht.

E-Mails von der Gemeinde Kleinmachnow dienen nur zur Übermittlung einfacher Nachrichten ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung. Bitte beachten Sie, dass die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs nur über die E-Mail-Adresse gemeinde@kleinmachnow.de oder gemeindeamt@kleinmachnow.de-mail.de mit qualifizierten elektronisch signierten Dokumenten möglich ist. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.