



Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“

gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ (Geltungsbereich siehe Kartenausschnitt) ist nach der letzten öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt.

Im Bebauungsplanentwurf erfolgten folgende Änderungen der Planzeichnung sowie der Textlichen Festsetzungen (TF):

- in der Planzeichnung wird das Flurstück 1552 vollständig als öffentliche Grünfläche festgesetzt; die zuvor dort teilweise angeordnete Straßenverkehrsfläche entfällt,
- die TF-Nr. 6.2 zur Zulässigkeit einer Transformatorenstation innerhalb der öffentlichen Grünfläche entfällt.

Ziel/Zweck des Bebauungsplanes: Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-026 sollen auf den Grundstücken im Geltungsbereich durch Festsetzung u.a. einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und von überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) die Voraussetzungen für eine behutsame, ergänzende Wohnbebauung und für einen möglichst umfassenden Baumerhalt geschaffen werden. Weitere, insbesondere gestalterische Festsetzungen sollen sich an den Regelungen im angrenzenden Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ orientieren.

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

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten förmlichen Behördenbeteiligung im II. und III. Quartal 2024 sind folgende Stellungnahmen einsehbar:

- Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.
- Landesamt für Bauen und Verkehr: es bestehen keine Einwände.
- Brandenburgisches Landesamt für Umwelt: zu Fragen bezgl. der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes und der Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Klima und Luft.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- Landesbetrieb Forst Brandenburg: zur Waldumwandlung, zum Waldausgleich, zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Umwandlung im Baugenehmigungsverfahren.
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: zum Regionalplan und zum laufenden Verfahren.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark:
 - Abt. Untere Wasserbehörde: zu Wasserschutzgebieten, zur Hochwasserwahrscheinlichkeit und zum Flurabstand des Grundwassers.
 - Abt. Untere Bodenschutzbehörde: zum Schutzgut Boden und zur Bodenversiegelung.
 - Abt. Untere Naturschutzbehörde: zu Überwachungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden;
Ergänzend: im Nachgang zur erneuten förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte Abstimmung zur Verortung der Transformatorstation auf dem Flurstück 1369 der Flur 9.
- WBV Nuthe-Nieplitz: keine Einwände vorhanden.
- MWA: Zustimmung, Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
Ergänzend: im Nachgang zur erneuten förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte Abstimmung zum Bedarf einer Pumpstation.
- E.DIS AG: im Nachgang zur erneuten förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte Abstimmung zum Standort der Transformatorstation auf dem Flurstück 1369 der Flur 9.
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR: zum Nutzungsdruck, zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, zur Baumerfassung, zum Schutz und zur Leistung des alten Baumbestandes.
- APM: Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
Ergänzend: im Nachgang zur erneuten förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte Abstimmung zur Müll-Sammelplatzfläche.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung im I. Quartal 2024 sind folgende Stellungnahmen einsehbar:

- Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.
- Landesamt für Bauen und Verkehr: zu Emissionen, die durch Eisenbahn / Schienenpersonalverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und durch den übrigen ÖPNV ausgehen können.
- Brandenburgisches Landesamt für Umwelt: zu Fragen bezgl. der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes und der Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Klima und Luft.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Deutscher Wetterdienst: zu Wetterstationen.
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege: zu Bodendenkmalen.
- Landesbetrieb Forst Brandenburg: zur Waldumwandlung, zum Waldausgleich, zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Umwandlung im Baugenehmigungsverfahren.

- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: zum Regionalplan und zum laufenden Verfahren.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark:
 - Abt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: zu Abfällen, zur Bodenbestimmung zu dessen Schutz und zur Beeinträchtigung.
 - Abt. Untere Wasserbehörde: zur Niederschlagswasserbeseitigung.
 - Abt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Hinweise zu Abfällen und zum Umgang mit ihnen.
 - Abt. Untere Bodenschutzbehörde: zur Bodenversiegelung.
 - Abt. Untere Naturschutzbehörde: zu Überwachungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, zu Vermeidungsmaßnahmen, zu CEF-Maßnahmen.
 - Fachdienst technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz: Löschwasserversorgung, Mindestanforderungen der Notfallvorsorge.
 - Fachdienst Gesundheit: zu allgemeinen Hinweisen.
 - Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich: Untere Denkmalschutzbehörde: zu Bodendenkmalen.
- Berliner Wasserbetriebe: keine Betroffenheit vorhanden.
- WBV Nuthe-Nieplitz: keine Einwände vorhanden.
- MWA: Zustimmung, Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Jagdverband Potsdam e.V.: keine Einwände oder Bedenken.
- APM: Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im IV. Quartal 2022 zum Vorentwurf sind folgende Stellungnahmen einsehbar:

- Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg: kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Autobahn GmbH: zu Emissionen, die sich auf den Verkehr der Bundesfernstraßen auswirken können.
- Landesamt für Bauen und Verkehr: zu Emissionen, die durch Eisenbahn / Schienenpersonalsverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und durch den übrigen ÖPNV ausgehen können.
- Landesbetrieb Straßenwesen: zu Emissionen durch den ÖPNV.
- Brandenburgisches Landesamt für Umwelt: zu Fragen bezgl. der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes und der Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Klima und Luft.
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: zu bergbaulichen und geologischen Belangen und zum Erdgasspeicher.
- Deutscher Wetterdienst: zu Wetterstationen.
- Landesbetrieb Forst Brandenburg: zu Waldumwandlung, Waldausgleich, Durchführung Umweltverträglichkeitsprüfung, Umwandlung im Baugenehmigungsverfahren.
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: zum Regionalplan und zum laufenden Verfahren.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark:

- Abt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: zu Abfällen, zur Bodenbestimmung zu dessen Schutz und zur Beeinträchtigung.
- Abt. Untere Wasserbehörde: zu Wasserver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, zum Hochwasserschutz und Schutzgebieten sowie zum Grundwasserflurabstand.
- Abt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Hinweise zu Abfällen und zum Umgang mit ihnen.
- Abt. Untere Bodenschutzbehörde: zur Bodenbestimmung seiner Eigenschaften, Grundsätze zum Umgang mit Boden.
- Abt. Untere Naturschutzbehörde: zur Verfahrensart und zum Umweltbericht, Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, zur Vorabüberprüfung bei anstehenden Baumaßnahmen, zu Vermeidungsmaßnahmen, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- Fachdienst technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz: Löschwasserversorgung, Mindestanforderungen der Notfallvorsorge.
- Fachdienst Gesundheit: zu allgemeinen Hinweisen.
- Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich: Untere Denkmalschutzbehörde: zu Bodendenkmalen.
- Berliner Wasserbetriebe: keine Betroffenheit vorhanden.
- WBV Nuthe-Nieplitz: keine Betroffenheit vorhanden.
- Zentraldienst Polizei Brandenburg: zu möglichen Kampfmittelverdachtsflächen.
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR: zum Schutz und zur Leistung des Waldes, zum Nutzungsdruck, zur Baumerfassung, zu Ausgleichsmaßnahmen.
- MWA: zu Trink- und Schmutzwasserleitungen, Anschlussmöglichkeiten vorhanden.
- APM: zur Abfallbeseitigung.

Weitere Quellen: **Landschaftsplan** der Gemeinde Kleinmachnow, Schlussfassung Februar 1998.

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

- Artenschutzgutachten (Stand November 2020),
- Umweltbericht (in der Begründung enthalten)

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

Wenn Sie während der öffentlichen Auslegung vom 5. Februar bis 8. März 2024 und / oder während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 17. Juni bis 26. Juli 2024 bereits eine Stellungnahme abgegeben haben, müssen Sie diese nicht erneut abgegeben, sofern Sie keine neuen Punkte vorbringen möchten. Ihre damalige Stellungnahme wird in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einbezogen.

Die personenbezogenen Daten werden auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG) verarbeitet. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab-

geben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DS-GVO)“, welches mit ausliegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

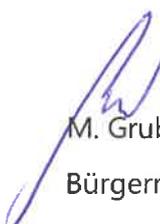
Zeit: Montag, 6. Januar 2025 bis einschließlich Freitag, 7. Februar 2025

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

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

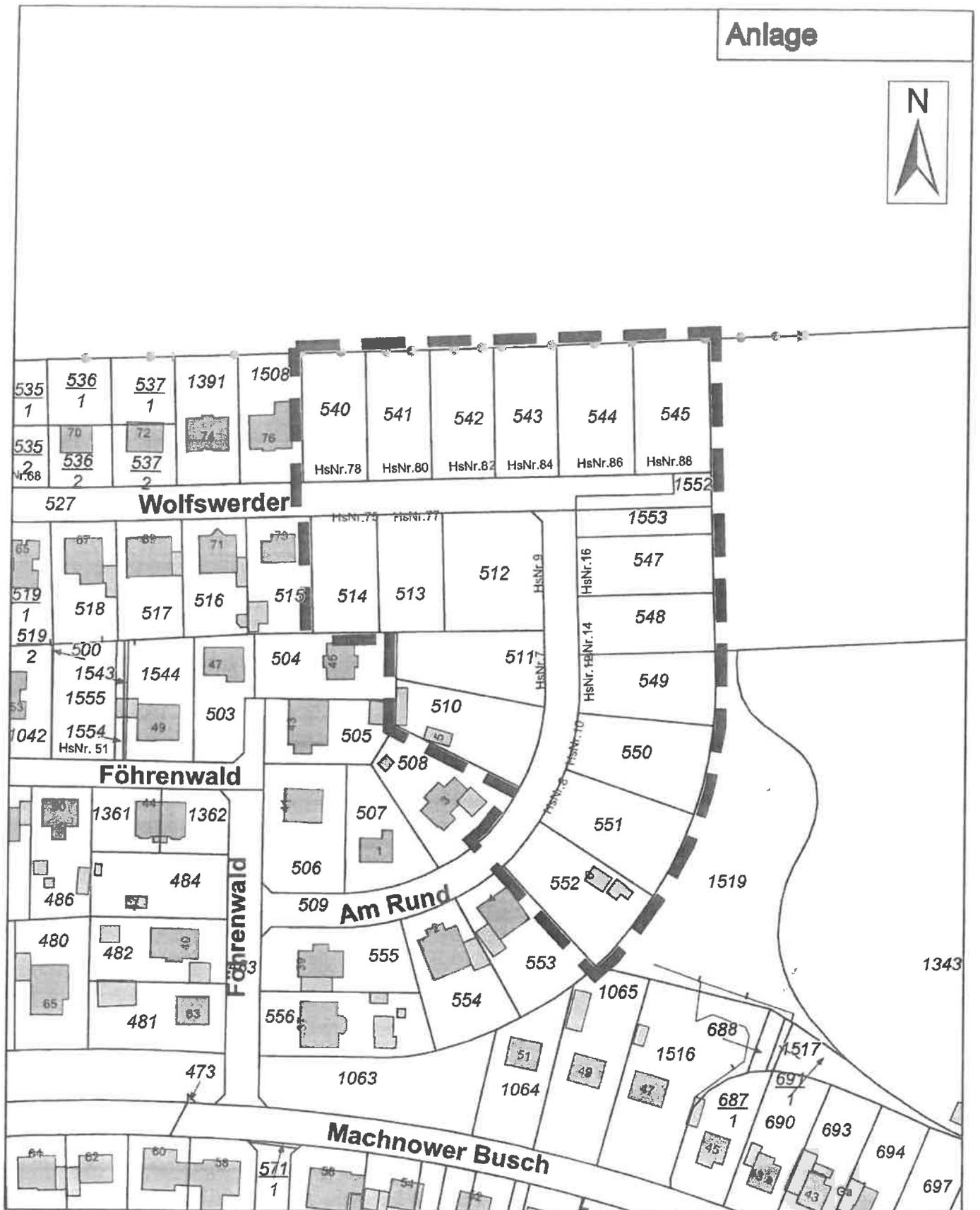
Sie können die Unterlagen während der Auslegungsfrist zusätzlich auch im Internet unter: www.kleinmachnow.de → Umwelt & Planung → Ortsentwicklung → Bauleitplanung u. öffentliche Beteiligung einsehen. Bitte beachten Sie hierzu die → rechtlichen Hinweise.

Kleinmachnow, den 10. Dezember 2024


M. Grubert
Bürgermeister



Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Bebauungsplan KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"
 - Abgrenzung des Geltungsbereiches -