

## Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

<b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024)</b> (Stand: 04.06.2024)	<b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (aktuell)</b> (Stand: 16.12.2024)
<b>3.7 Sonstige Festsetzungen</b>	<b>3.7 Sonstige Festsetzungen</b>
<b>3.7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 1552</b>  Durch zeichnerische Festsetzung wird an der Einmündung der Straßen Wolfswerder / Am Rund ein 4 m x 5 m großer Bereich des Flurstückes 1552 der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugeteilt. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus den Stellungnahmen des Entsorgungsunternehmens APM (Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH) im Rahmen der frühzeitigen sowie der ersten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Befahrung der Stichstraße (Verlängerung der Straße Wolfswerder) durch Müllfahrzeuge ist nicht möglich, da keine Wendemöglichkeit besteht. Es ist daher ein Sammelplatz für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger der Stichstraße anzulegen. Dieser ist in zumutbarer Entfernung zu den betreffenden Grundstücken, ausreichend dimensioniert und für das Laden problemlos anfahrbar im Bereich der Einmündung der Straßen Wolfswerder / Am Rund vorzusehen. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Anordnung im künftig durchgehenden Bereich der Straßen unerwünscht. Der Sammelplatz soll etwas zurückgesetzt und damit dem öffentlichen Fokus entzogen angelegt werden. Der abseits der Hauptverkehrsströme gelegene Bereich der Stichstraße bietet sich hierfür an. Daher wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche zur Aufnahme des Sammelplatzes am Beginn der Stichstraße um die o. g. Maße auf das Flurstück 1552 erweitert, welches zukünftig ohnehin als öffentliche (Grün-)Fläche gewidmet werden wird.	<b>3.7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 1552</b>  <del>Durch zeichnerische Festsetzung wird an der Einmündung der Straßen Wolfswerder / Am Rund ein 4 m x 5 m großer Bereich des Flurstückes [...]</del> <del>Maße auf das Flurstück 1552 erweitert, welches zukünftig ohnehin als öffentliche (Grün-)Fläche gewidmet werden wird.</del>  <b>[Erläuterung:</b> Die im Bebauungsplan-Entwurf (Stand 29.05.2024) der öffentlichen Auslegung (II. / III. Quartal 2024) enthaltene zeichnerische Festsetzung entfällt. Ursprünglich sollte an der Einmündung der Straßen Wolfswerder / Am Rund ein 4 m x 5 m großer Bereich des Flurstückes 1552 der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugeteilt werden. Diese Fläche sollte als Sammelplatz für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger der Stichstraße (Verlängerung der Straße Wolfswerder) dienen, da aufgrund einer fehlenden Wendemöglichkeit eine Befahrung der Stichstraße durch Müllfahrzeuge nicht möglich ist. Im Nachgang zur vorgenannten öffentlichen Auslegung fand eine Abstimmung mit dem Entsorgungsunternehmen APM (Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH) statt. Darin wurde seitens der APM mitgeteilt, dass die angedachte Sammelstelle nicht unbedingt erforderlich sei. In Abstimmung zwischen der APM und den betreffenden Anliegern (Wolfswerder Haus-Nr. 86 und insbesondere Haus-Nr. 88) wird zur Abholung der Abfälle eine geeignete Lösung gefunden werden können, für die keine Sammelstelle auf dem Flurstück 1552 benötigt werden wird. So ist als eine Option etwa denkbar, dass die o. g. Anlieger

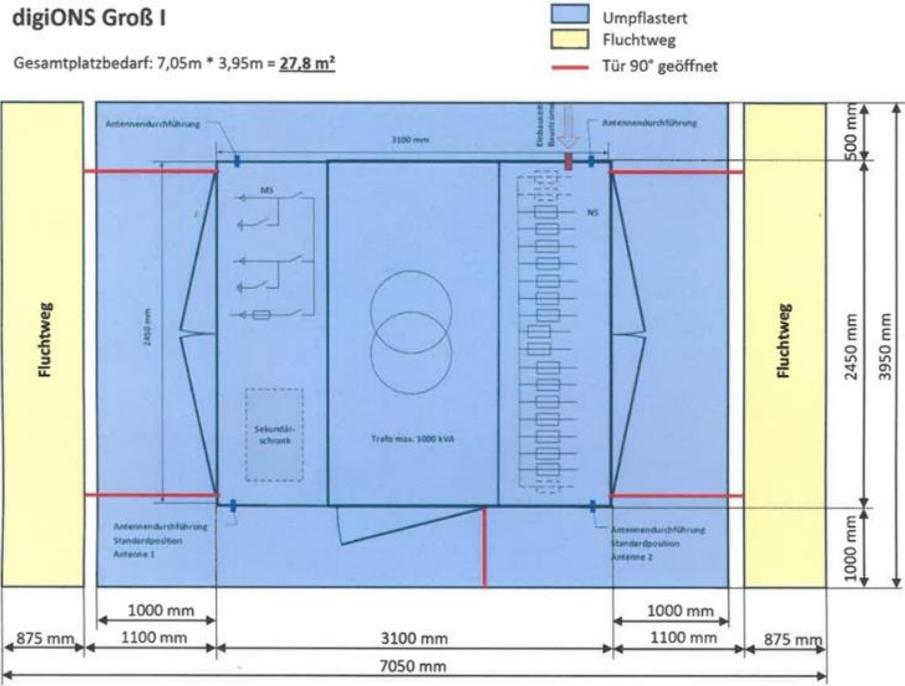
## Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024) (Stand: 04.06.2024)	Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (aktuell) (Stand: 16.12.2024)
	<p><i>Ihre Müllbehälter und Wertstoffsäcke bis an den Einmündungsbereich der Straßen Wolfswerder / Am Rund transportieren und dort so bereitstellen, dass die APM die Abholung bzw. Leerung adäquat durchführen kann. Die endgültige Lösung ist zu gegebener Zeit durch die APM festzulegen.</i></p>
<p><b>3.7.2 Transformatorstation innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1552)</b></p> <p>In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wies das Energieversorgungsunternehmen E.DIS darauf hin, dass zur Versorgung des geplanten Wohngebiets mit elektrischer Energie eine neue Transformatorstation im Bereich der Straßen Wolfswerder / Am Rund errichtet werden muss. Insbesondere der stetig steigende Bedarf an privater Ladeinfrastruktur (E-Mobilität) macht dies notwendig. Der Standort sollte technisch bedingt an möglichst zentraler Stelle im Plangebiet liegen. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Anordnung im künftig durchgehenden Bereich der Straßen unerwünscht. Die Transformatorstation soll etwas zurückgesetzt und damit dem öffentlichen Fokus entzogen angeordnet werden. Der abseits der Hauptverkehrsströme gelegene Bereich der Stichstraße (Verlängerung der Straße Wolfswerder) bietet sich hierfür an. Daher wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1552) die Errichtung einer Transformatorstation mit einer Grundfläche von nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> zuzüglich notwendiger Zugangsflächen und einer Höhe von weniger als 2,0 m ausnahmsweise zulässig ist. Diese Maßangaben beruhen auf erfolgten Abstimmungen mit dem Energieversorgungsunternehmen (s. Abbildung 9). Die festgesetzte</p>	<p><del><b>3.7.2 Transformatorstation innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1552)</b></del></p> <p><del>In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wies das [...]</del></p> <p><del>notwendig werden (vergl. Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung BbgBO, Stand Juni 2021).</del></p> <p><b>4 Erläuterung zur Stromversorgung</b></p> <p><u>In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wies der Netzbetreiber E.DIS AG darauf hin, dass zur Versorgung des geplanten Wohngebiets mit elektrischer Energie die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich wird. Insbesondere der stetig steigende Bedarf an privater Ladeinfrastruktur (E-Mobilität) macht dies notwendig.</u></p> <p><u>Aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund der zentralen Lage favorisierte die Gemeinde zunächst einen Standort innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 1552). Nach Vorabstimmungen und weiterer Prüfung erwies sich die Errichtung der Transformatorstation an diesem Standort jedoch als nicht umsetzbar.</u></p> <p><u>Als alternativer Standort kommt nach Prüfung und Abwägung durch</u></p>

## Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie durchgestrichen bzw. unterstrichen dargestellt)

<p align="center"><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026,                  Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024)</b>                  (Stand: 04.06.2024)</p>	<p align="center"><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026,                  Öffentliche Auslegung (aktuell)</b>                  (Stand: 16.12.2024)</p>
<p>Höhe stellt dabei sicher, dass von der Anlage keine Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, so dass keine Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 BbgBO zu den benachbarten Grenzen der Privatgrundstücke notwendig werden (vergl. Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung BbgBO, Stand Juni 2021).</p> <p><b>digions Groß I</b></p> <p>Gesamtplatzbedarf: 7,05m * 3,95m = <b>27,8 m<sup>2</sup></b></p>  <p>• <b>Abbildung 9: Abmessungen der Transformatorstation, Quelle: E.DIS AG.</b></p>	<p><u>die Gemeinde kein anderer Ort im künftigen öffentlichen Straßenland innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in Frage. Ein derartiges Bauwerk mit Abmessungen von ca. 2,5 m x 3,1 m, zuzüglich benötigter Zugangsflächen, kann städtebaulich nicht sinnvoll in dem künftigen Straßenquerschnitt von nur 10 m untergebracht werden. Der ursprünglich angedachte Standort, zurückgesetzt an der Stichstraße, wäre städtebaulich vertretbar gewesen, da stadträumlich untergeordnet – auf alle übrigen Straßenbereiche trifft dies jedoch nicht zu.</u></p> <p><u>Ebenfalls schließt die Gemeinde die Verortung der Transformatorstation auf einem der Baugrundstücke aus, da dieses – bedingt durch die in der Regel relativ geringe Größe – dadurch in seiner Bebaubarkeit deutlich eingeschränkt würde. Zudem würde durch einen solchen Standort der Städtebau des neuen Quartiers beeinträchtigt, da hierfür die überbaubare Grundstücksfläche – und somit ein Wohnhaus – auf einem der Baugrundstücke aus der einheitlichen Bauflucht nach hinten verschoben werden müsste.</u></p> <p><u>Auch die Verortung der Transformatorstation auf einem besonders großen Baugrundstück (Flurstück 512) wurde erwogen und geprüft. Allerdings liegen hier bereits zahlreiche Einschränkungen der Bebaubarkeit durch mehrere Bäume mit Erhaltungs-Bindung sowie durch ein entsprechend angepasstes Baufenster vor. Eine weitere Belastung dieses Baugrundstücks durch die zusätzliche Verortung der Transformatorstation wäre aus Sicht der Gemeinde unverhältnismäßig.</u></p> <p><u>Aus den vorgenannten Abwägungsgründen wurde in Abstimmung mit dem Netzbetreiber E.DIS AG ein Standort auf dem Flurstück 1369 der Flur 9 – und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes – für die Transformatorstation bestimmt. Die</u></p>

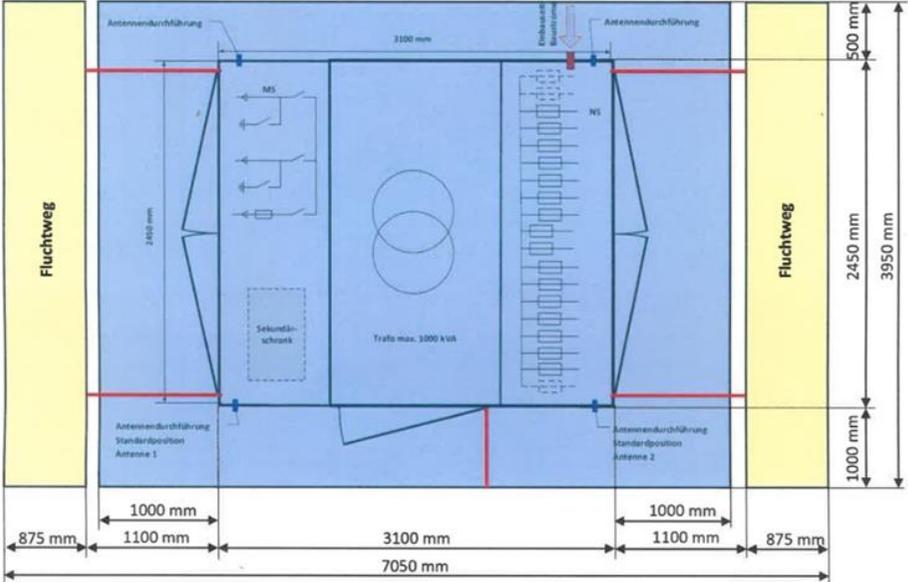
### Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

<p><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024)</b> (Stand: 04.06.2024)</p>	<p><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (aktuell)</b> (Stand: 16.12.2024)</p>
	<p><u>betreffende Stelle liegt östlich angrenzend an das Flurstück 1553, unmittelbar an der Flurstücks- und Geltungsbereichsgrenze und befindet sich dort künftig im Außenbereich nach § 35 BauGB. Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 3 BauGB ist die Errichtung einer Transformatorstation – als Vorhaben, das der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient (privilegiertes Vorhaben) – im Außenbereich zulässig.</u></p> <p><u>Zwar liegt der neue Standort gemäß dem Flächennutzungsplan Kleinmachnow in einer „Fläche für Biotopschutz/ -pflege/ -entwicklung“ (s. Abbildung 5, S. 10), auf eine Anfrage an die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Potsdam-Mittelmark teilte diese jedoch mit, dass seitens der UNB nichts gegen den gewählten Standort spräche. Es sei hierfür eine reguläre Eingriffsgenehmigung zu beantragen, in deren Genehmigungsverfahren auch die Untere Bodenschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde beteiligt werden würden. Ein entsprechender Antrag ist im Zuge der späteren Realisierung des neuen Quartiers durch den Netzbetreiber bei der UNB zu stellen.</u></p> <p><u>Der Standort der Transformatorstation auf dem Flurstück 1369 sowie die hierfür notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Netzbetreibers sind für die Flurstücke 1369 und 1552 durch Vertragsschluss mit den privaten Eigentümern der genannten Flurstücke zu sichern.</u></p> <p><u>Eine dauerhafte Überfahrbarkeit des Flurstücks 1552 (öffentliche Grünfläche) ist zur Erschließung des Flurstücks 1369 – etwa zu Wartungszwecken – künftig sicherzustellen.</u></p>

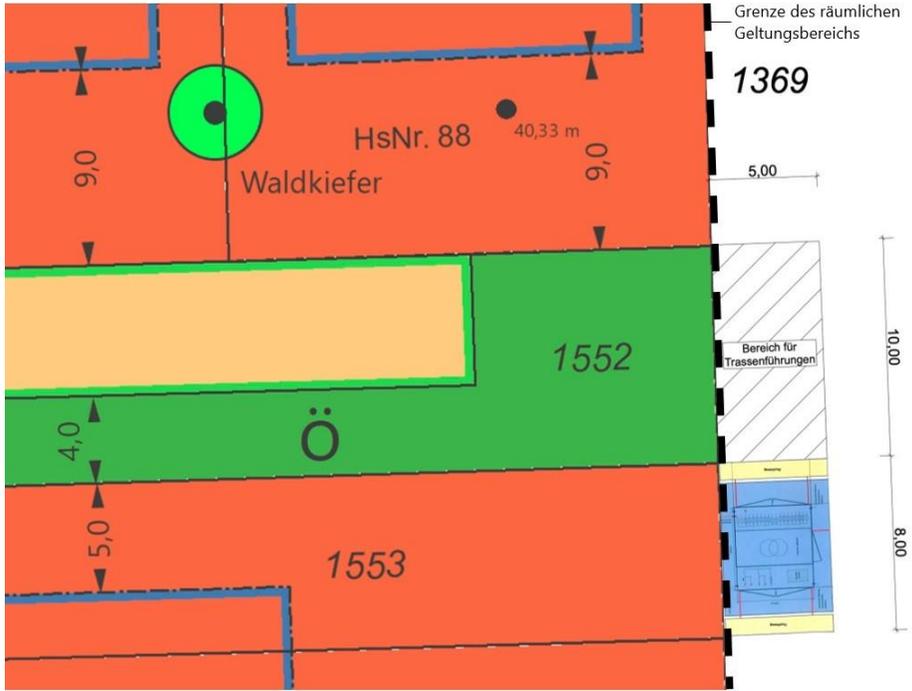
## Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie durchgestrichen bzw. unterstrichen dargestellt)

<p><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026,                  Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024)</b>                  (Stand: 04.06.2024)</p>	<p><b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026,                  Öffentliche Auslegung (aktuell)</b>                  (Stand: 16.12.2024)</p>
	<p><b>digiONS Groß I</b></p> <p>Gesamtplatzbedarf: 7,05m * 3,95m = <u>27,8 m<sup>2</sup></u></p> <p> <span style="color: blue;">■</span> Umpflastert  <span style="color: yellow;">■</span> Fluchtweg  <span style="color: red;">—</span> Tür 90° geöffnet                 </p>  <p>The drawing shows a rectangular transformer station layout. The overall dimensions are 7050 mm in width and 3950 mm in height. The main area is 3100 mm wide and 2450 mm high. There are yellow-shaded escape routes (Fluchtweg) on the left and right sides, each 2450 mm high and 875 mm wide. The main area contains a transformer (Trfo max. 1000 kVA), a secondary cabinet (Sekundärschrank), and two antenna positions (Antenne 1 and Antenne 2). Annotations include 'Antennendurchführung', 'MS', 'WT', and 'Einbauelement'. Red lines indicate doors that are 90 degrees open. Dimensions are provided in millimeters.</p> <p> <b>• Abbildung 9: Abmessungen der Transformatorstation, Quelle: E.DIS AG.</b> </p>

## Wesentliche Anpassungen der Begründung

(Änderungen sind **gelb hinterlegt** sowie durchgestrichen bzw. unterstrichen dargestellt)

<b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (II. / III. Quartal 2024)</b> (Stand: 04.06.2024)	<b>Begründung zum B-Plan-Entwurf 026, Öffentliche Auslegung (aktuell)</b> (Stand: 16.12.2024)
	 <p>The diagram shows a schematic site plan with several colored zones and dimensions. A green circle indicates the planned location of a transformer station. The plan includes labels for 'HsNr. 88', 'Waldkiefer', and 'Bereich für Trassenführungen'. Dimensions are provided for various areas, such as 9,0, 4,0, 5,0, 5,00, 10,00, and 8,00. A dashed line indicates the 'Grenze des räumlichen Geltungsbereichs' (spatial scope boundary). The number 1369 is also present on the right side.</p> <p><b>• <u>Abbildung 10: Geplanter Standort der Transformatorstation, schematische Darstellung ohne Maßstab.</u></b></p>