



Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“ (Geltungsbereich siehe Anlage) wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Ziel/Zweck des Bebauungsplanes: Mit dem Bebauungsplan soll die vom Flächeneigentümer beabsichtigte Neuordnung des Berufsbildungszentrums (BBiZ) als Aus- und Fortbildungsstätte der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung vorbereitet werden. Ziel ist es außerdem, unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eine Trasse für einen Teilabschnitt des Uferweges Teltowkanalauaue als öffentlichen Fuß- und Radweg zu sichern.

Umweltbezogene Informationen: Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes informiert zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Biotope, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Wechselwirkungen zwischen diesen im Bestand innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Zudem wird prognostiziert, welche Auswirkungen die Planung auf die Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung haben wird.

Aus der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2023 können folgende Stellungnahmen zu umweltbezogenen Informationen eingesehen werden:

- Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg:
Die Planung ist an Ziele und Grundsätze der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplanes (LEP HR) angepasst. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine Hinweise gegeben.
- Brandenburgisches Landesamt für Umwelt (LfU):
Immissionsschutz: Hinweis zur Berücksichtigung der Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Klima und Luft sowie Hinweis auf ein zu erstellendes schalltechnisches Gutachten.
Wasserwirtschaft: Hinweise auf den Teltowkanal und seine Einstufung als Gewässer I. Ordnung, Hinweis zum Schutz von Gewässerrandstreifen, Hinweis auf die Beteiligung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes.
- Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum (BLDAM):
Bodendenkmalpflege: Hinweis zum Erhalt und Schutz des Bodendenkmals Landesliste Nr. 30.547.
Bau- und Kunstdenkmalpflege: Hinweise zum Erhalt und Schutz der Baudenkmale Landesliste Nr. 09190665 (Gasthof Schleusenkrug, Stahnsdorfer Damm 1), Nr. 09191001 (Gasthof zur Schleuse, Stahnsdorfer Damm 19; Kanalsiedlung, Machnower Schleuse 1-12, 15, 16).
- Landesbetrieb Forst Brandenburg:
Untere Forstbehörde: Hinweise zu vorhandenen Waldflächen und deren Bedeutung; Hinweise zur Waldumwandlung.
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming:
Hinweise zum laufenden Verfahren des beschlossenen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0. Die Planung steht keinen regionalplanerischen Festlegungen entgegen.
- Landkreis Potsdam-Mittelmark:

- *Abt. Untere Wasserbehörde*: Hinweise zur Wasserver- und -entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, zum Oberflächengewässer.
- *Abt. Untere Abfallwirtschaftsbehörde*: Hinweise zu Abfällen und deren Umgang.
- *Abt. Untere Bodenschutzbehörde*: Hinweise zum Schutzgut Boden. Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.
- *Abt. Untere Naturschutzbehörde*: Hinweise zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen, zum Schutz von Bäumen sowie deren Ersatz, Hinweise zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zum Schutz nachtaktiver Tierarten.
- *Fachdienst technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz*: Hinweise zur Löschwasserversorgung und zu Mindestanforderungen der Notfallvorsorge.
- *Fachdienst Gesundheit*: Hinweise zur ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone und zum Lärmschutz.
- *Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich: Untere Denkmalschutzbehörde*: Hinweise zu Boden- und Baudenkmale und zum Schutz bisher unbekannter Bodendenkmale.
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG: Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen.
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR: Hinweise zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Klima.
- Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH: Hinweise zu Trink- und Schmutzwasserleitungen.
- Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH: Hinweise zur Abfallbeseitigung.

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

- Artenschutzgutachten (Stand Dezember 2023),
- Schallschutznachweis (Stand Mai 2024),
- Umweltbericht (in der Begründung enthalten)

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

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

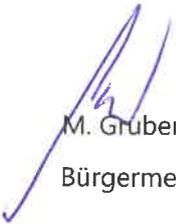
Zeit: Montag, 6. Januar 2025 bis einschließlich Freitag, 14. Februar 2025

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-045-b „Berufsbildungszentrum“

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -