

Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden

**TÖB: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
Henning- von Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam**

TÖB-Nr.: 01

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 04.09.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Zielmitteilung/Erläuterungen:

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung einer bestehenden Skateanlage um einen Pumptrack, eine Dirt-bike-Strecke, eine Graffitiwand sowie Aufenthaltsbereiche auf einer Fläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und sportorientierte Mehrzweckfläche“ geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem den Kommunen Spielraum zur Binnendifferenzierung gewährt wird.

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, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Die Ziele der Raumordnung werden beachtet. Die Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Dies ist im Abschnitt „Landes- und Regionalplanung“ in Kapitel I.2.5 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans dokumentiert.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Landesamt für Umwelt
Regionalabteilung West
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

TÖB-Nr.: 02

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 04.09.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Immissionsschutz

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 die erste Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1a "Gewerbegebiet Hamburger Ring" der Gemeinde Stahnsdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 276 (tlw.), 296/2, 788, 789 und 790 (tlw.) der Flur 5 in der Gemarkung Stahnsdorf.

Ziel der Änderung des B-Plans soll die Ermöglichung einer Nutzung als Sport- und Spielstätte sein. Neben der bereits bestehenden Skateanlage sollen zukünftig eine sogenannte Pumptrack und eine Dirtanlage, zusätzlich eine Graffitiwand und weitere jugendgerechte Elemente integriert werden.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ 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 TA Lärm². Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AW Baulärm³ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁴. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie⁶ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Stahnsdorf östlich der Ruhlsdorfer Straße in unmittelbarer Nähe zum Stadtgebiet Teltow. Als grobe Grenze kann das Dreieck Hamburger Straße – Iserstraße – Ruhlsdorfer Straße angenommen werden. Der Änderungsbereich wird derzeit nur in Teilen (Skateranlage) genutzt, im Übrigen befinden sich Wald und Grünflächen in dem Bereich. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden gewerbliche Bauflächen, im Osten Wohnbauflächen, im Süden und Westen gemischte Bauflächen, daran anschließend gewerbliche Bauflächen.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

¹ 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

² 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 (BAnzAT 08.06.2017 B5)

³ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁴ 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)

⁵ 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)

⁶ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Immissionssituation

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.

Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen und die angrenzenden Straßen.

Bereits in dieser Phase der Planung wurde den Antragsunterlagen eine Lärmprognose beigelegt (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a „GE Hamburger Ring“ in Stahnsdorf - Schalltechnische Untersuchung, Projekt Nr. 046N7 G1 vom 30.01.2023 der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH). In v. g. Gutachten wurden die vom Änderungsbereich voraussichtlich verursachten Lärmimmissionen in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten untersucht. Ich halte das Gutachten für grundsätzlich fachlich korrekt und nachvollziehbar. Dem Ansatz, die geplanten Anlagen als Freizeitanlage zu bewerten, kann gefolgt werden. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie⁷ durch die Planung eingehalten.

Da im Plangebiet keine schutzwürdigen Gebäude im Sinne des BImSchG bestehen und nach dem Bau- und Planungsrecht auch zukünftig nicht errichtet werden können, sind einwirkende Immissionen hier nicht von Belang.

3. Fazit

Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes nach jetzigem Kenntnisstand 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.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Wasserwirtschaft

4. Weitergehende Hinweise

⁷ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 15. Juni 2020, (ABl./20, [Nr. 26], S.573)

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

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

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise gegeben.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Landkreis Potsdam-Mittelmark
Fachbereich 4
Potsdamer Straße 18a
14513 Teltow**

TÖB-Nr.: 03

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 05.09.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

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.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ohne weitere Hinweise oder Anregungen zu.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen.

1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz — KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16r [Nr. 51]).
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 186) geändert worden ist"

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

Nicht erforderlich.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

4. Weitergehende Hinweise

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit den Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 (§ 14 ff) ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metaller Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Bodenmaterial, Baggergut, Bauschutt etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m²) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98⁸ (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit dem Parameterumfang gem. Anlage VI Tabelle 1 (Mindestuntersuchungsumfang) des Erlasses zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 1. März 2023 abzustellen.

Eine Zuordnung von Materialklasse nach Anlage I/ Tabelle 3 und 4 ErsatzbaustoffV ist nur wirksam, wenn die Schwellenwerte in Anlage IV, Tabelle 4 im Erlass zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 1. März 2023 für „nicht gefährlicher Abfall“ eingehalten werden.

Anfallender Ober-/Mutterboden ist, soweit er keine Kontaminationen aufweist, kein Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Dieser Boden ist gesondert abzutragen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und, wenn die Möglichkeit besteht, entsprechend wiederzuverwenden. Soweit sich ein Verdacht auf Kontaminationen des Bodenmaterials oder ein Wille zur Entledigung ergibt, ist ebenfalls eine chemische Analytik entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegel-

⁸ Quelle: https://www.lagaeonlinede/documents/m-32_pn98_red-aend_2019_mai_1562758999.pdf

eintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 1. März 2023 notwendig. Der Entsorgungsweg ist mit der UAWB abzustimmen.

Wichtig: Je nach Betriebsgenehmigung (bspw. nach BlmschG, BauR, Bergrecht, DepV) gelten unterschiedliche Regelungen bei der Annahme von mineralischen Abfällen. Vor einer geplanten Verwertung oder Entsorgung sind die Vorgaben der Annahmestelle einzuholen. Je nach Betriebsgenehmigung sind die zulässigen Annahmegrenzwerten und Abfallschlüsselnummern nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) der Anlagenbetreiber zu beproben und einzuhalten. Die genehmigten Abfälle mit AVV-NR und gültigen Parameter sind vorher bei der UAWB vorzulegen. Entsprechend der Genehmigung kann nach LAGA TR M 20 Bauschutt/Boden verwertet werden. Hier gelten weiterhin die Schwellenwerte der Anlage IV Tabelle 4 der Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 2. Juli 2020.

Die Analysenergebnisse inkl. Probenahmenprotokolle sind der UAWB unaufgefordert vorzulegen. Deklarationsbestimmend ist diejenige der Mischproben, welche die höhere Schadstoffbelastung aufweist. Entsprechend der Deklarationen ist der tatsächliche Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen und mit der UAWB abzustimmen.

Bei fehlenden oder nicht eindeutigen Unterlagen kann ein Abtransport und die Entsorgung des Aushubes vom Bauvorhaben verwehrt werden. Der Aushub und gleichzeitige Abtransport erfolgt nach schriftlicher Freigabe der UAWB.

3.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB) | Großbeerenstraße 231, 14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von 2.000 kg (Kleinmengen), bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter <https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter

https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf

Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Bei Einbau sind die Materialwerte nach Anlage 1 der ErsatzbaustoffV i. V. m. den vor Ort zulässigen Einbauarten nach Anlage 2 bzw 3 der ErsatzbaustoffV anzuwenden. Der Bauherr bzw. Verwender soll bereits in der Planung von Baumaßnahmen den Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen prüfen (insb. Bestimmung der Einbauvoraussetzungen höchster zu erwartender Grundwasserstand, Hauptgruppe der Bodenart).

Es sind die Anzeige- (§ 22 ErsatzbaustoffV), Getrenntsammlungs- (§ 24 ErsatzbaustoffV) und Dokumentationspflichten (§ 25 ErsatzbaustoffV) bei einem Einbau mineralischer Abfälle zu beachten.

Beim Einbau von Ober-/Mutterboden ist eine Freigabe der Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen.

5.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

6.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL⁹):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

7.

Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers¹⁰ entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Sie betrifft keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. Es sind keine Abbruch- und Rückbauarbeiten geplant; es fallen somit keine Abfälle in nennenswertem Umfang an.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

⁹ Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruch-abfaellen.pdf>

¹⁰ Quelle: https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge_05_2018.pdf

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Untere Bodenschutzbehörde

Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordost: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 liegen im Verfahrensgebiet keine besonderen Böden vor.

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Untere Naturschutzbehörde

Rechtserhebliche Hinweise

1) Daten, Naturschutzplanungen, Naturschutzmaßnahmen

Für den Geltungsbereich des Vorentwurfs der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf (im Folgenden: B-Plan) liegen bei der unteren Naturschutzbehörde keine naturschutzfachlichen Gutachten, Untersuchungen oder Bestandsdaten von Arten vor. Die untere Naturschutzbehörde verfolgt darüber hinaus im Plangebiet gegenwärtig keine Naturschutzplanungen und bereitet auch keine Naturschutzmaßnahmen vor.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Kompensationsmaßnahmen, die im Wege von Einzelfall-Entscheidungen (Baugenehmigungen, Baumbeseitigungsgenehmigungen etc.) bestandskräftig vorliegen, sind zu berücksichtigen. Für das (historische) Flurstück 381 (heute 790) der Flur 5 in der Gemarkung Stahnsdorf sind im Geoinformationssystem des Landkreises Potsdam-Mittelmark zwei Hinweise auf Kompensa-

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

tionsmaßnahmen aufgrund bestandskräftiger Genehmigungen des Landkreises Potsdam-Mittelmark hinterlegt:

| | |
|---------------------------------|--|
| Vorhabenbezeichnung | Errichtung einer Skateanlage im Bebauungsplan Nr. 1a Gewerbegebiet "Hamburger Ring" |
| Datum der Baugenehmigung | 06.08.2008 |
| Aktenzeichen der Baugenehmigung | 01686-08-20 |
| Kompensationspflichtige/r | Gemeinde Stahnsdorf |
| Art der Kompensation | Realkompensation |
| Bezeichnung der Kompensation | Die beseitigten Bäume und Strauchaufwuchs sind zu ersetzen. Dazu sind binnen eines Jahres nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück 6 Ersatzbäume (siehe Artenliste) und ca. 600 qm Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Für die Ersatzpflanzung ist eine mindestens dreijährige Anwachspflege zu gewährleisten. Nicht angewachsene Exemplare sind binnen eines Jahres adäquat zu ersetzen. |

| | |
|------------------------------|---|
| Vorhabenbezeichnung | Gehölzbeseitigung für Zufahrt Skateanlage |
| Datum der Genehmigung | 20.04.2010 |
| Aktenzeichen der Genehmigung | 370M-60-604-0310 |
| Kompensationspflichtige/r | Gemeinde Stahnsdorf |
| Art der Kompensation | Realkompensation |
| Bezeichnung der Kompensation | Pflanzung und Erhaltung eines Ersatzbaums |

Diese Kompensationsmaßnahmen sind im Aufstellungsverfahren des B-Plans zu berücksichtigen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Forderung wird gefolgt, soweit sie noch nicht berücksichtigt wurde: Die im B-Plan-Gebiet vorhandenen Bäume, die als Ersatzmaßnahmen gepflanzt wurden, bleiben überwiegend erhalten und werden im Bebauungsplan als Bäume mit Erhaltungsbindung dauerhaft gesichert. Dies betrifft 53 Bäume. Zur Sicherung der ebenfalls im Zuge der Ersatzmaßnahmen vorgenommenen Strauchunterpflanzungen dieser Bäume wird eine zusätzliche Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die Bäume, die nicht erhalten werden können, werden an anderer Stelle des Plangebietes Ersatzpflanzungen vorgesehen. Dazu wird eine weitere Textliche Festsetzung ergänzt.

Beschlussempfehlung:

Ergänzung Plan und Begründung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

2) Besonderer Artenschutz

Der Hinweis zur vorsorglichen artenschutzrechtlichen Untersuchung von Baumhöhlen vor einer Baumfällung ist an die Fachkunde der untersuchenden Person zu binden.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Forderung wird gefolgt. Der Hinweis auf der Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Beschlussempfehlung:

Ergänzung Plan und Begründung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

3) Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es ist sinnvoll, die Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff durchzuführen. Es werden deshalb verschiedene Maßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Für die zusätzlich erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme wurden die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Die Gemeinde verfügt jedoch über keine eigenen Flächen. Zudem sind andere geeignete Flächen kurzfristig nicht verfügbar.

Beschlussempfehlung:

Keine Planänderung. Ergänzung der Begründung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Zur Förderung der Biodiversität wird angeregt, möglichst viele heimische Gehölzarten für die geplanten Gehölzpflanzungen festzusetzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO verwiesen (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschVO_KT-Beschluss2011_0.pdf), die alle heimischen Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält.

Auf die Einhaltung der Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG, den Erlass über die Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 ([ABl./20. \(Nr. 91, S.203; https://bravos.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze_2020](#) sowie die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG [https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebieteseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut_Stand%2002.pdf](#)) wird ausdrücklich hingewiesen. Es sind ausschließlich Gehölze und Saatgut aus gebietseigenen Herkünften zu verwenden.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Gehölzschutzverordnung gilt nur im planungsrechtlichen Außenbereich, nicht im Innenbereich und nicht innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen. Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anregung wurde die Pflanzliste noch einmal überprüft und geringfügig angepasst. Außerdem wird die Festsetzung 3.2 um die Angabe zum Saatgut entsprechend der genannten Handlungsanleitung ergänzt. Die in der Liste enthaltenen Zukunftsbäume (Klimabaumarten) aus der Baumschutzsatzung Stahnsdorf wurden bewusst aufgenommen, um der zunehmenden Erwärmung im Zuge des Klimawandels gerecht zu werden und Bäume zu pflanzen, die langfristig Entwicklungspotentiale am Standort haben. Die Verwendung ist nur im Bereich der Stellplatzanlage, wo die Bäume besonderen Strapazen ausgesetzt sind, vorgesehen.

Beschlussempfehlung:

Änderung Plan und Begründung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011)

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Rechtsgrundlagen werden von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz

Seitens der Brandschutzdienststelle gibt es keine Hinweise oder Anforderungen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Fachdienst Gesundheit

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz — BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht, Stand 17.02.2023 und Schalltechnische Untersuchung vom 30.01.2023 (Werner Genest und Partner Ingenieur-gesell. mbH, Berlin) fachamtlich bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Standortes mit der Zweckbestimmung „Spiel- und sportorientierte Mehrzweckfläche“ geschaffen werden.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Bei der Errichtung von Sanitäranlagen muss die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 1 Nr. 1 59) entsprechen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Sanitäranlagen mit Wasseranschluss ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Immissionsschutz

Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorgang zu berücksichtigen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine Bedenken geäußert und mitgeteilt, dass dem Vorhaben zugestimmt werden könne.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Fachdienst Kreisstraßenbetrieb

Das Vorhaben betrifft keine Kreisstraße. Aus Sicht des FD Kreisstraßenbetrieb ergeben sich deshalb keine Hinweise bzw. Einwendungen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023), §§ 1 und 2 bekannt.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Eingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in un-

verändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG),
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Hinweise betreffen keine auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange. In die Begründung werden Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Planänderung. Ergänzung der Begründung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die untere Denkmalschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt. Im Entwurf zum Bebauungsplan werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes konkret benannt.

Beschlussempfehlung:

Keine Planänderung. Ergänzung der Begründung.

**TÖB: Landesbetrieb Forst Brandenburg
- Untere Forstbehörde -
Heinrich-Mann-Allee 93a
14478 Potsdam**

TÖB-Nr.: 05

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 26.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

4. Weitergehende Hinweise:

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ befindet sich Wald gemäß § 2 LWaldG. Die Waldfläche ist im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend der Feststellung der unteren Forstbehörde im Abschnitt 1.2.5 übernommen worden. Überwiegende Teile dieser Waldfläche sollen im Bebauungsplan als Waldfläche gesichert werden, Für einen kleinen Teilbereich der Waldfläche im Norden sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden eine Sport- und Spielfläche (Pumptrack) zu errichten. Der kommunalen Planung wird unter Beachtung nachfolgender Hinweise forstrechtlich zugestimmt.

Die mit einer anderen Nutzungsart überplante Waldfläche erfordert im weiteren der Genehmigung zur Umwandlung von Wald.

Es bestehen folgende drei Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:

Variante 1:

Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen.

Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein Bebauungsplan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind und gleichzeitig alle besonderen Genehmigungstatbestände, hier ggf. Entlassungstatbestände bzw. Ausnahmegenehmigungen (LSG, NSG, § 32 Biotope), Prüfpflichten (UVP) etc. im Bebauungsplan abschließend geregelt bzw. beachtet werden.

Variante 2:

Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabenträger die Waldumwandlung und die damit ver-

bundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.

Variante 3:

Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende Nutzung als zulässig festgesetzt und handelt es sich um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben, so kann der Vorhabenträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem eigenständig durch die untere Forstbehörde späteren Waldumwandlungsverfahren beantragen.

Seitens der unteren Forstbehörde wird aus Gründen der Vereinfachung verwaltungsrechtlicher Prozesse die Variante 1 empfohlen.

Sofern die o. g. Variante 1 auch durch den Vorhabenträger favorisiert wird, bedarf es einer Festsetzung und hinreichend bestimmten Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (AE-Maßnahmen) nach § 8 Abs. 3 LWaldG, inklusive der Fristsetzung zur Durchführung dieser im Bebauungsplan.

Insbesondere sind hierbei folgende spezifische Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzflächen zu treffen:

- flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Flächengröße
- Vorliegen der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zur Erstaufforstung
- unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Fortbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z.B. bei späterem Flächenverkauf und Abgabe der Erklärung, das die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde.
- vollständige Maßnahmebeschreibung,
- zeitlicher Ablauf der Umsetzung der AE-Maßnahmen (u.a. Beginn, Ende)
- Bereitstellung/Hinterlegung der erforderlichen Sicherheitsleistungen

Hinweise zum Umfang notwendiger forstrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Nach § 8 Abs. 3 LWaldG besteht die Forderung nach entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei dauerhaften Waldumwandlungen. Für die Festlegung der Ersatzforderung ist die quantitative Komponente (Flächenverlust) im Verhältnis 1:1 zu berücksichtigen. Qualitative Komponenten in Form von zu kompensierbaren Waldfunktionen liegen derzeit für die überplante Waldfläche nicht vor.

Dem § 1 LWaldG und der VV § 8 LWaldG folgend, ist bei der überplanten Waldfläche im Verhältnis von 1 :1 der dauerhafte Waldverlust durch eine Erstaufforstung als Laubbestand zu kompensieren. Die Erstaufforstung ist möglichst in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche, hier innerhalb in den zum Amt Stahnsdorf angehörenden Gemarkungen, durchzuführen. Ist dies nachweislich nicht möglich, sollte die Kompensationsmaßnahme im betroffenen Naturraum, hier der Naturraum „Mittlere Mark“ verwirklicht werden. Steht in dem betroffenen Naturraum keine geeignete Fläche für eine Kompensation zur Verfügung, kann im Einzelfall der Suchraum auf das Land Brandenburg ausgedehnt werden. Die Ersatzaufforstung muss so festgelegt sein, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist.

Als Kompensationsmaßnahmen können Maßnahmen nur dann angerechnet werden, wenn sie nicht auf Grund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt werden. Die Kompensationsmaßnahmen können auf Eigentumsflächen des Antragstellers oder auch auf geeigneten Grundstücken anderer Eigentümer erfolgen. Die Prüfung und Akzeptanz des entsprechenden verorteten Nachweises erfolgt alleinig durch die untere Forstbehörde.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Empfehlung des Landesbetriebs waldrechtlich qualifiziert. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gesichert. Da in der Gemeinde Stahnsdorf keine Flächen für eine Erstaufforstung verfügbar sind, wurde eine Fläche in der Gemeinde Golßen, Gemarkung Gersdorf (Flur 1) gewählt. Die Erstaufforstung wurde dort bereits durchgeführt. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die geforderten Angaben ergänzt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan kann nicht erfolgen, da sich die Flächen für die Erstaufforstung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

**TÖB: Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
Oderstraße 65
14513 Teltow**

TÖB-Nr.: 06

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 16.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

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 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), 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.

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 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren besteht bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

2. Regionalplanerische Belange

Im Rahmen der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen ermöglicht werden.

Regionalplanerische Belange stehen der o.g. Planung nicht entgegen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Zentraldienst der Polizei Brandenburg
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen**

TÖB-Nr.: 07

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 08.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link:

<https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899>

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Sie betrifft keine auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

**TÖB: E.DIS Netz GmbH
Oderstraße 29
14513 Teltow**

TÖB-Nr.: 08

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 30.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.08.2023 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Planung unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen keine Bedenken bestehen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter

[https:// www.e-disnetz.de/de/energie-setvice/kundensetvice/planauskunftsportal.html](https://www.e-disnetz.de/de/energie-setvice/kundensetvice/planauskunftsportal.html).

Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Netzbetrieb

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939).

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden.

Falls während der Baumaßnahme Kabel unseres Unternehmens freigelegt werden, bitten wir Sie sich umgehend mit dem zuständigen Meisterbetrieb in Teltow (E-Mail: EDI_Betrieb_Teltow@e-dis.de /Tel.:+4933328340201 / +491752473978) in Verbindung zu setzen.

Die Stellungnahme enthält folgende Anlagen:

- *Merkblatt Verteilungsanlagen*
- *Hinweis und Richtlinien zu Baumpflanzungen*
- *Datenschutzinformationen*

Darüber hinaus wurde mit Schreiben vom 07.09.2023 eine Spartenauskunft mit folgenden weiteren Dokumenten übergeben:

- *Indexplan im Maßstab 1:2332*
- *Gesamtmedienplan im Maßstab 1:500*
- *Bestandsplan Strom MSP im Maßstab 1:500*
- *Bestandsplan Strom NSP im Maßstab 1:500*
- *Vermessungsdaten: Dükerprotokolle*

Gemäß den Bestandsplänen quert das Plangebiet ein Mittelspannungsstromkabel und ein stillgelegtes Niederspannungskabel. Das Mittelspannungskabel verläuft ausgehend von der Ruhlsdorfer Straße zunächst südöstlich bzw. südlich des vorhandenen Weges, knickt westlich der Skateanlage und der dortigen Baumreihe nach Norden ab, knickt nördlich der Skateanlage nach Osten ab, und verläuft schließlich westlich des Lärmschutzwalls nach Norden. Außerdem verlaufen Leitungen in der Ruhlsdorfer Straße.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan keine zusätzlichen Baumstandorte festgesetzt, werden Inhalte des Bebauungsplans nicht berührt. Der Leitungsbestand in der Ruhlsdorfer Straße befindet sich im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. In die Begründung zum Bebauungsplan werden Hinweise auf den Leitungsbestand der e.dis und das Abstimmungserfordernis aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

TÖB: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
EUREF_Campus 1-2
10829 Berlin

TÖB-Nr.: 09

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 10.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Die Stellungnahme enthält folgende Anlagen:

- *Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000*
- *Bestandsplan im Maßstab 1:500*

- *Legende Gas*
- *Leitungsschutzanweisung*

Gemäß Bestandsplan befinden sich keine Leitungen der NBB im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Bestandsleitungen der NBB im B-Plan-Gebiet. Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist nicht nötig. Das Vorhabengrundstück ist außerdem an das öffentliche Straßengrundstück angebunden und über dieses erschlossen.

Neben der NBB wurde die weiteren Betreiber von Ver- und Entsorgungsanlagen in der Gemeinde Stahnsdorf am Verfahren beteiligt.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH
Fahrenheitstraße 1
14532 Kleinmachnow**

TÖB-Nr.: 10

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 14.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Mit Ihrem Schreiben vom 4. August 2023 informierten Sie uns über den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a Gewerbegebiet „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, welchem wir grundsätzlich zustimmen.

Die Gemeinde Stahnsdorf liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Stahnsdorf. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die MWA Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich keine Trink- und Schmutzwasseranlagen des WAZV. Den genauen Verlauf der angrenzenden Trink- und Schmutzwasseranlagen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus den beiliegenden Bestandsplänen.

Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

Dieses Schreiben ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Die Stellungnahme enthält folgende Anlage:

- *Bestandsplan im Maßstab 1:500*

Gemäß Bestandsplan verlaufen Trinkwasser- und Abwasserleitungen der MWA GmbH im Bereich der Ruhlsdorfer Straße und queren dort das Plangebiet.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand befindet sich im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Änderungen sind nicht geplant. In die Begründung wird ein Hinweis auf den Leitungsbestand der MWA aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

TÖB: DNS:NET
Zimmerstraße 23
10969 Berlin

TÖB-Nr.: 11

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden.

Bitte beachten Sie den beigegefügt Lageplan, sowie die Kabelschutzanweisung.

Des Weiteren beginnen demnächst unsere Bauarbeiten zur Längstrassierung, also der Verlegung von Kabeln und Rohren im Bereich von Gehwegen, Seitenstreifen und Straßen.

Die Stellungnahme enthält folgende Anlagen:

- *Luftbild mit Leitungsbestand im Maßstab 1:388*
- *Kabelschutzanweisung*

Gemäß Luftbild mit Leitungsbestand quert eine Bestandsleitung der DNS:NET das Plangebiet im Bereich der Zufahrt von der Ruhlsdorfer Straße.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den Leitungsbestand der DNS:NET aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

**TÖB: Deutsche Telekom Technik GmbH
01059 Dresden**

TÖB-Nr.: 12

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 05.09.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Hamburger Straße.

Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich möglich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 BauGB.

Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
Inselstraße 26
03046 Cottbus**

TÖB-Nr.: 13

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 24.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

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

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

Erdgasspeicher/Untergrundspeicher:

Das o. g. Vorhaben befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und Spandau.

Bedingt durch den Speicherbetrieb, sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen im Millimeterbereich feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.

Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt.

Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.).

Im Sommer 2022 wurde die Restgasabführung beendet und derzeit finden Betriebsplanverfahren für die Rückbaumaßnahmen statt. Dazu gehören die Verfüllung der Bohrungen, der Rückbau von Feldleitungen und Bohrplätzen sowie das obligatorische Monitoring.

Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.

Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

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)).

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

**TÖB: Stadt Teltow
Marktplatz 1
14513 Teltow**

TÖB-Nr.: 18

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 04.09.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die textliche Festsetzung 2. Schallschutzmaßnahmen zur Erhaltung des vorhandenen Lärmschutzwalls mit einer Höhe von mindestens 5 Metern entlang der Gemeindegrenze wird ausdrücklich begrüßt und befürwortet.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die Stadt Teltow bittet darum, die Belange der angrenzenden Wohnbebauung an der Iserstraße auf Teltower Stadtgebiet auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Der Bitte wurde bereits gefolgt. Zur Beurteilung der Emissionen der geplanten Sport- und Spielanlagen und der Auswirkungen auf die Wohnbebauung an der Iserstraße wurde eine Schallimmissionsprognose durch einen Fachgutachter erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens können die Orientierungswerte für den Schallschutz im Städtebau an der Wohnbebauung in der Iserstraße eingehalten werden, wenn der Lärmschutzwall in einer Höhe von 5 m erhalten wird. Der Bebauungsplan setzt deshalb fest, dass der Lärmschutzwall in dieser Höhe erhalten werden muss. Die Nutzungszeiten, die dabei vorausgesetzt werden (Skateanlage 8 bis 20 Uhr, Dirtbike-Strecke und Pumptrack 6 bis 22 Uhr), können im Bebauungsplan mangels bodenrechtlichem Bezug nicht festgesetzt werden. Diese werden für die neuen Nutzungen durch eine entsprechende Besucher- und Benutzerordnung der Gemeinde festgelegt, wie es bereits für die Skateanlage erfolgt ist.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

**TÖB: 50hertz Transmission GmbH
Heidestraße 2
10557 Berlin**

TÖB-Nr.: 24

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskuftsportal erforderlich.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

**TÖB: Primagas Energie GmbH
Luisenstraße 13
47799 Krefeld**

TÖB-Nr.: 25

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Auf dem Grundstück befinden sich keine Flüssiggasbehälter.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

TÖB: saferay operations GmbH

TÖB-Nr.: 26

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, gesonderte Auskünfte bei den weiteren Betreibern von Ver- und Entsorgungsanlagen in der Gemeinde Stahnsdorf einzuholen, wurde bereits gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

TÖB: Tyczka Energy GmbH
Postfach 1220
82523 Geretsried

TÖB-Nr.: 27

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privaten (nicht öffentlichen) Raum.

Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.

Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

**TÖB: FWT Fernwärme Teltow GmbH
Mahlower Straße 118
14513 Teltow**

TÖB-Nr.: 28

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 07.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

In dem von Ihnen ausgewiesenen Bereich betreibt die FWT keine Versorgungstrasse.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

TÖB: 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH
Aroser Allee 78
13407 Berlin

TÖB-Nr.: 29

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 15.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und -anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.

Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.

Die Stellungnahme enthält folgende Anlagen:

- *Übersichtsplan (ohne Maßstab)*
- *Leitungsauskunft Bestand und Planung im Maßstab 1:1.000*
- *Nutzungsbindungen Leitungsauskunft*
- *Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Telekommunikationsinfrastruktur*

Gemäß Leitungsauskunft quert eine Bohrstrecke der 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH das Plangebiet im Süden der Ruhlsdorfer Straße.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. Die Bohrstrecke verläuft im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. In die Begründung wird ein Hinweis auf den Leitungsbestand der 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A „Hamburger Ring“ der Gemeinde Stahnsdorf, Stand 17.02.2023

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Stand der Abwägung: 20.02.2024

**TÖB: Berliner Wasserbetriebe
10864 Berlin**

TÖB-Nr.: 30

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 08.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und teilen Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Leitungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe liegen.

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung.

TÖB: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Beta-Straße 6-8
85774 Unterföhrig

TÖB-Nr.: 31

angeschrieben: 04.08.2023

Stellungnahme: 08.08.2023

Anregungen / Bedenken / Hinweise:

Die von Ihnen gewünschte Planauskunft inklusive Übersichtskarte entnehmen Sie bitte den beigefügten PDF Dateien.

Mit dem Schreiben erhalten Sie neben dieser Information auch

- die Erläuterungen zu den Plansymbolen
- die aktuell gültigen Kabelschutzanweisungen

zur Kenntnis und Beachtung.

Die hier zur Verfügung gestellten Trasseninformationen stellen flächendeckend die Vodafone GmbH (VF) und Vodafone Deutschland GmbH (VDG) Infrastruktur dar.

Die Bereitstellung erfolgt in separaten PDF-Dokumenten.

Bitte beachten Sie hierfür die Unterscheidung per Abkürzung (VF, VDG).

Die Stellungnahme enthält folgende Anlagen:

- *Übersichtskarte (ohne Maßstab)*
- *Trassenauskunft Vodafone GmbH im Maßstab 1:500*
- *Trassenauskunft Vodafone Deutschland GmbH im Maßstab 1:500*
- *Zeichenerklärung der Vodafone GmbH*
- *Erklärung der Zeichen und Abkürzungen in Lageplänen der Vodafone Deutschland GmbH*
- *Legende Hintergrundkarte*
- *Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH*
- *Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH bei Arbeiten Dritter (Kabelschutzanweisung)*
- *Nutzungsbedingungen für die Erteilung von Planauskünften durch die Vodafone GmbH und die Vodafone Deutschland GmbH*

Gemäß Trassenauskunft quert ein Kabel der Vodafone Deutschland GmbH das Plangebiet im Einmündungsbereich der Zufahrt in die Ruhlsdorfer Straße. Von der Vodafone GmbH befinden sich keine Kabel im Plangebiet

Abwägung / Begründung der Gemeinde

Die Stellungnahme wird von der Gemeinde Stahnsdorf zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis auf den Leitungsbestand der Vodafone Deutschland GmbH aufgenommen

Beschlussempfehlung:

Keine Änderung der Planung. Ergänzung der Begründung.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt (Ansreiben vom 07.10.2022) und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

TÖB-Nr. 17: Stadtverwaltung Potsdam, 14461 Potsdam

TÖB-Nr. 19: Gemeinde Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

TÖB-Nr. 22: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, 14160 Berlin

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden (Ansreiben vom 07.10.2022), haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

TÖB-Nr. 04: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 5, 15838 Wünsdorf

TÖB-Nr. 14: Industrie- und Handelskammer Potsdam, Breite Straße 2a-c, 14467 Potsdam

TÖB-Nr. 15: Kreishandwerkerschaft Potsdam, Hegelallee 15, 14467 Potsdam

TÖB-Nr. 16: Landessportbund Brandenburg e.V., Schopenhauerstraße 34, 14467 Potsdam

TÖB-Nr. 20: Gemeinde Nuthetal, Arthur-Scheunert-Allee 103, 14558 Nuthetal

TÖB-Nr. 21: Gemeinde Großbeeren, am Rathaus 1, 14979 Großbeeren

TÖB-Nr. 23: Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Gewerbegebiet Hamburger Straße“, Stand 17.02.2023 erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung sowie der Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Stahnsdorf in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.