



Gemeinde Michendorf

OT Michendorf

Bebauungsplan 03/2017 "Schwalbenweg"

Auswertung und Abwägung der Anregungen
und Stellungnahmen aus der

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie

aus der **Beteiligung der Öffentlichkeit**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

am Entwurf März 2018

Stand: Oktober 2018

INHALT

- 1 VERFAHRENSSTAND**
- 2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER
NACHBARGEMEINDEN - AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN**
- 3 ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG**

1 VERFAHRENSSTAND

Die Gemeindevertretung Michendorf hat am 06. November 2017 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2017 „Schwalbenweg“, Ortsteil Michendorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Drs.- Nr. 104/2017).

Zur Fortführung des Verfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf in öffentlicher Sitzung vom 25.06.2018 (Drs. 55/2018) den Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung März 2018 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Bebauungsplan – Entwurf März 2018 und seine Begründung sowie die erarbeiteten Fachgutachten (Schallschutz, Artenschutz) lagen in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Gemeindeverwaltung Michendorf öffentlich aus. Darüber hinaus konnten die Planungsunterlagen während des Auslegungszeitraums auch über das Beteiligungsportal auf der Internetseite der Gemeinde Michendorf eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.06.2018 und Versenden der Planungsunterlagen (Entwurf März 2018) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme zum Planentwurf und seiner Begründung gebeten. Die aus der frühzeitigen Beteiligung resultierenden Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

2 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT - AUSWERTUNG DER STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt haben 31 Beteiligte geantwortet, davon 10 mit Anregungen und Hinweisen.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung sowie die Behandlung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf ist der folgenden Auflistung sowie der anschließenden synoptischen Auswertung zu entnehmen.

Lfd Nr.	Beteiligte	beteiligt	Antwort	mit Anregungen und Hinweisen	ohne A+H
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE					
1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege, Zossen / OT Wünsdorf	29.06.2018	Keine		
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Zossen / OT Wünsdorf	29.06.2018	08.08.2018		X
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	29.06.2018	04.07.2018		X
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, GB Verwaltungsaufgaben, Cottbus	29.06.2018	30.07.2018		X
5	BImA, Bundesforstbetrieb Westbrandenburg, Potsdam	29.06.2018	11.07.2018		X
6	BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Landesniederlassung Berlin-Brandenburg, Berlin	29.06.2018	17.07.2018		X
7	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Berlin	29.06.2018	24.08.2018	X	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden	29.06.2018	18.07.2018	X	
9	e.dis Netz GmbH, Fürstenwalde / Spree	29.06.2018	05.07.2018		X
10	Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Berlin	29.06.2018	Keine		
11	EMB – Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam	29.06.2018	s. NBB/ GDM.com		
12	GDMcom - Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Leipzig	29.06.2018	20.07.2018	X	
13	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) , Potsdam	29.06.2018	17.07.2018	X	
14	Grundstücks- und Vermögensamt Potsdam, Sitz Wünsdorf	29.06.2018	Keine		
15	IHK- Industrie- und Handelskammer Potsdam	29.06.2018	25.07.2018		X
16	Kreishandwerkerschaft Potsdam	29.06.2018	31.07.2018		X
17	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	29.06.2018	17.07.2018		X

18	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus	29.06.2018	23.07.2018	X	
19	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten	29.06.2018	Keine		
20	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe- Hauptsitz, Cottbus	29.06.2018	05.07.2018		X
21	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung - LELF, Potsdam/Groß-Glienicke	29.06.2018	Keine		
22	Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke	29.06.2018	25.07.2018	X	
23	Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde, Oberförsterei Ptsd.	29.06.2018	08.08.2018		X
24	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Straßenverwaltung, DS Stolpe	29.06.2018	20.08.2018		X
25	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Planung West, DS Potsdam	29.06.2018	09.07.2018		X
26	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, FD Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	29.06.2018	31.07.2018	X	
27	Landkreis Potsdam-Mittelmark, FD Kreisstraßenbetrieb Bad Belzig	29.06.2018	19.07.2018		X
28	MWA - Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH, Kleinmachnow	29.06.2018	10.07.2018	X	
29	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg, Regionalzentrum Süd, Potsdam	29.06.2018	03.07.2018	X	
30	Neptun Energy Deutschland GmbH (ehemals Engie E&P Deutschland GmbH)	29.06.2018	04.07.2018		X
31	Polizeipräsidium Potsdam, Schutzbereich Brandenburg, Führungsstelle 1	29.06.2018	Keine		
32	Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH, Potsdam	29.06.2018	Keine		
33	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Teltow	29.06.2018	Keine		
34	Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Mittelgraben“	29.06.2018	Keine		
35	WBV, Wasser- und Bodenverband „Nuthe-Nieplitz“, OT Großbeuthen	29.06.2018	19.07.2018		X
36	WGI GmbH (für EMB + Gasag), Potsdam	29.06.2018	Siehe NBB		
37	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Zossen	29.06.2018	09.07.2018	X	
	GESAMT	37	26	10	16

lfd Nr.	Beteiligte	beteiligt	Antwort	mit Anregungen und Hinweisen	ohne A+H
	NACHBARGEMEINDEN				
1	Gemeinde Nuthetal	29.06.2018	24.07.218		X
2	Gemeinde Schwielowsee	29.06.2018	Keine		
3	Gemeinde Seddiner See	29.06.2018	30.07.2018		X
4	Stadt Beelitz, Stadtverwaltung	29.06.2018	17.07.2018		X
5	Landeshauptstadt Potsdam, Bereich - Stadtentwicklung	29.06.2018	26.07.2018		X
6	Stadt Trebbin	29.06.2018	18.07.2018		X
	GESAMT	6	5	0	5

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Berlin	
	<p><i>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</i></p> <p><i>Beschreibung des Verfahrensgebiets:</i></p> <p><i>Verfahrensträger: Gemeinde Michendorf</i> <i>Land: Brandenburg</i> <i>Landkreis: Potsdam-Mittelmark</i> <i>Gemarkung: Michendorf</i> <i>Flur: 1, div. Flurstücke (keine Bahngrundstücke)</i> <i>Bahnstrecke: (6118) Berlin - Blankenheim</i> <i>Bahn-km: ca. 28,745 bis 28,83</i> <i>Lage: rechts der Bahnlinie</i> <i>Planung: Kindertagesstätte sowie Senioren- und Pflegeeinrichtung</i></p> <p><i>Mit Bezug auf unser Schreiben vom 10.07.2018 haben wir die Stellungnahmen hierzu innerhalb des Konzerns der Deutsche Bahn AG veranlasst.</i></p> <p><i><u>Belange der DB Netz AG, Produktionsplanung und -Steuerung Berlin/Stellungnahme vom 15.08.2018 / Ansprechpartnerin: Frau Jutta Prieske, Tel. 030 297-40362</u></i></p> <p><i>"Das Verfahrensgebiet "Schwalbenweg", OT Michendorf liegt an der Fernbahn-Strecke 6118 Berlin-Blankenheim. Änderungen bzw. Erweiterungen an den Bahnanlagen in dem Bereich sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Als Träger öffentlicher Belange stimmen wir dem Bebauungsplan ohne weitere Auflagen zu."</i></p> <p><i>Hinweise</i></p> <p><i>Immissionen/ Emissionen</i></p> <p><i>Die Bahnstrecke Berlin-Blankenheim verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebietes. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.</i></p> <p><i>Bei Planungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Ver-</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens erfolgt eine sachgerechte Prüfung, Erwägung und Abwägung immissionsschutzrechtlicher Belange. Im Ergebnis werden aktive (Lärmschutzwand, architektonische Vorkehrungen) und passive Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. festgesetzt.</p> <p>Die Prüfung und der ggf. erforderliche Nachweis von Maßnahmen zum Erschüt-</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	---

7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Berlin	
	<p><i>pflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</i></p> <p><i>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</i></p> <p><i>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i></p> <p><i>Einsatz von Baukränen</i></p> <p><i>Aufgrund der Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen bitten wir des Weiteren zu beachten, dass bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten ist. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der OB überschwenkt, so ist mit der OB Netz AG mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die bei der OB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Betreiberauskunft Kabel und Leitungen</i></p> <p><i><u>DB Kommunikationstechnik GmbH/ Vodafone GmbH/ DB Energie GmbH</u></i></p> <p><i>Im angefragten Bereich befinden sich keine Kabel und Leitungen der vorgenannten Verfahrensbeteiligten.</i></p> <p><i>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, zur nachbarlichen Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</i></p>	<p>terungsschutz erfolgt im bauaufsichtlichen Verfahren auf Grundlage eines Fachgutachtens zum Erschütterungsschutz. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung/ Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich daraus keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden</p> <p><i>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Rand des Planungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück</i></p> <p><i>oder per E-Mail Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</i></p> <p><i>In der Begründung im Absatz 6.7 „Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)“ ist die Belastung der privaten Stellplatzflächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger festgehalten. Diese Flächen müssen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Flächen festzusetzen.</i></p> <p><i>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Auskünfte zum Leitungsbestand und vorliegenden Planungen des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung/ Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Auf den privaten Stellplatzflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Finkenweg) setzt der Bebauungsplan Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Unternehmensträger fest. Mit der allgemeineren Benennung der Begünstigten stehen diese damit als Leitungskorridor für Ver- und Entsorgungsleitungen (einschließlich Telekommunikationslinien) der verschiedenen Unternehmensträger zur Verfügung. Eine Benennung der einzelnen Unternehmensträger ist nicht erforderlich.</p>
----------	--	---

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden	
	<p><i>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann dort verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete melden?</i></p> <p><i>Die von Ihnen verwendete Bezeichnung (Deutsche Telekom AG T-Com) und Anschrift (Stahnsdorf) sind nicht zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die Postadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden. Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportale der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.</i></p> <p><i>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Auskünfte über erforderliche Neuverlegungen des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung/ Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

12	GDMcom -Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Leipzig	
	<p><i>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Potsdam - nicht betroffen*, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), Schwaig b. Nürnberg - nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - nicht betroffen*, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>innogy Gas Storage NWE GmbH, Dortmund - nicht betroffen*, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</i> - <i>VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen, Anhang: Auskunft Allgemein</i> <p><i>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</i></p> <p><i>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind</i></p> <p><i>ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH</i></p> <p><i>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</i></p> <p><i>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Auskünfte zum Leitungsbestand und vorliegenden Planungen des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
----------	--	--

12	<p>GDMcom -Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Leipzig</p> <p><i>der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</i></p> <p><i>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</i></p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, innogy Gas Storage NWE GmbH</u></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.</i></p> <p><i>Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</i></p> <p><i>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</i></p> <p><i>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam</i></p> <p><i>innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund</i></p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</i></p>	
-----------	---	--

LFD.	BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR.	ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

13	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) , Potsdam</p>	
<p><i>Beurteilung:</i></p> <p><i>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</i></p> <p><i>Erläuterungen: Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B; Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird an die Gemeinden große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die geplanten Festsetzungen sind hier möglich.</i></p> <p><i>Bindungswirkung</i></p> <p><i>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Hinweise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.</i> • <i>Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.</i> • <i>Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</i> • <i>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,</i> 		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen.</p>

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

18	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus	
	<p><i>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</i></p> <p><i>Mit dem im Betreff genannten B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita sowie einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung auf einer innerörtlichen Brachfläche in Michendorf geschaffen werden.</i></p> <p><i>Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die geplante Bebauung, die sich in die Bauhöhe der Umgebungsbebauung einfügen soll, keine Einwände.</i></p> <p><i>Das Planungsgebiet ist straßenseitig über die angrenzenden kommunalen Straßen erschlossen. Es zeichnet sich weiterhin durch seine Lage im fußläufigen Einzugsbereich von Haltestellen/Zugangsstellen des übrigen ÖPNV und des Schienenpersonennahverkehrs aus.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in unmittelbarer Nähe zur Eisenbahnstrecke Berlin-Dessau ist aber mit erheblichen Lärmbelastigungen durch den Eisenbahnverkehr zu rechnen. Diesbezüglich habe ich den vorliegenden Unterlagen entnehmen können, dass bereits ein Lärmgutachten erarbeitet wurde und im Rahmen der weiteren Planung Maßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz in Abhängigkeit vom konkreten Nutzungs- bzw. Baukonzept in den B-Plan eingebunden werden.</i></p> <p><i>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den vorliegenden B-Plan der Gemeinde Michendorf nicht berührt.</i></p> <p><i>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen und/ oder Ergänzungen.</p>

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

22	Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke	
	<p><i>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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</i></p> <p><u>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</u></p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>1. Planinhalt</p> <p><i>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen für die brach liegende Fläche Schwalbenweg 2 in Michendorf, nördlich der Bahnstraße und der Bahntrasse Berlin – Blankenheim (Wetzlarer Bahn), die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer KITA und einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung geschaffen werden.</i></p> <p><i>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans 02/93b/2001 „Nördlich der Bahnstraße“, der für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Der B-Plan setzte für das Plangebiet u.a. unter der Textlichen Festsetzung (TF) 3.5 fest, dass auf der Fläche ABCDA parallel zur Bahn zum Schutz angrenzender Wohnbebauung sowie zum Schutz angrenzender Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke eine durchgehende Garagenzeile mit einer Firsthöhe von 4,50 m oder eine hoch absorbierende Lärmschutzwand bzw. ein Wall in gleicher Höhe zu errichten ist. Diese Festsetzungen sollen jetzt, mit dem neuen B-Plan aufgehoben werden.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des B-Plans wird folgendermaßen begrenzt:</i></p> <p><i>Im Südwesten durch den Schwalbenweg</i> <i>Im Nordwesten durch den Wieselweg</i> <i>Im Nordosten durch die Abgrenzung bestehender Stellplätze und Fahrbahn im Straßenraum Finkenweg</i> <i>Im Südosten durch die Bahnstraße und anschließender Bahntrasse</i></p>	<p><u>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</u></p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
--	---

22	<p>Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke</p> <p><i>Ziel des B-Plan Änderungsverfahrens ist außerdem die Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des WA, von max. Anzahl der Vollgeschosse III auf IV Vollgeschosse</i></p> <p>2. Beurteilung</p> <p><i>Grundlage der Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau mit dem dazugehörigen Beiblatt 1. Die Orientierungswerte des Beiblatt 1 dienen als Maßstab für die Beurteilung der festgestellten Lärmimmissionen, beziehen sich auf den Rand der Bauflächen und sind in der Planung ein zu berücksichtigendes Ziel.</i></p> <p><i>Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen tags 55 dB(A) und in der Nacht 45dB(A) für Verkehrslärm.</i></p> <p><i>Das Senioren- und Pflegeheim sowie die KITA können deshalb beanspruchen, dass bei der Planung die Orientierungswerte für WA berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>In dem Plangebiet werden aber durch den Verkehrslärm sprich Schienenlärm, nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung (Akustik Office, zum B-Plan Nr. 03/2017 „Schwalbenweg“ vom 26.02.2018) am Immissionspunkt IP 1 der zur Bahn orientierten, südlichen Baugrenze folgende Beurteilungspegel erreicht:</i></p> <p><i>im EG am Tag = 70 dB(A), in der Nacht = 69 dB(A)</i> <i>im 3. OG am Tag = 73 dB(A), in der Nacht = 72 dB(A)</i></p> <p><i>Das geplante 4. OG wurde hier noch gar nicht berücksichtigt. Verkehrslärmbelastungen größer 70 dB(A) sind grundsätzlich kritisch zu bewerten. Nach gängiger Rechtsprechung liegt hier die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung.</i></p> <p><i>Bei Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen handelt es sich immer um Wohneinrichtungen mit begrenztem Wohnraum, so dass es nicht möglich wird alle Fenster von Schlafräumen zu einer abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Zwangsläufig werden Senioren und Pflegebedürftige diesem Immissionsschutz Verkehrslärm ausgesetzt.</i></p> <p><i>Bei Kindereinrichtungen ist in der Regel von keiner nächtlichen Nutzung auszugehen, wobei es auch hier Ausnahmen gibt. Jedoch sind KITA-Freiflächen oder Spielplätze gegenüber Verkehrslärm als schutzbedürftig anzusehen. Außen-</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im Nachgang der Behördenbeteiligung wurde das Schallschutzkonzept auf Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Projektplanung konkretisiert.</p> <p>Zur Abstimmung der weiteren fachlichen Vorgehensweise wurde am 29.08.2018 eine Beratung mit der Immissionsschutzbehörde im LfU durchgeführt. In deren Ergebnis wurde eine <u>vertiefende Untersuchung</u> zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes (Lärmschutzwand, architektonische Vorkehrungen) vorgenommen, mit der Zielstellung, dass bei einer späteren Nutzung an keinem schutzwürdigen Aufenthaltsraum der nächtliche Schwellenwert von 60 dB(A) überschritten wird (<u>Schalltechnische Untersuchung / Lärmimmissionsprognose vom 28.09.2018</u>).</p> <p>Auf Grundlage der Hinweise wurden folgende Entscheidungen getroffen, die im Rahmen der baulichen Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Als aktive Schallschutzmaßnahme wird im Bereich der bahnseitigen Grundstücksgrenze eine begrünte <u>Lärmschutzwand</u> errichtet. Die Berechnungen der STU führen zu einer Wandhöhe von 8 m.</p> <p>Als weitere aktive Schallschutzmaßnahme werden <u>architektonische Vorkehrungen</u> getroffen. Dabei wurden auf der Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes zahlreiche Varianten zur Lage und Ausrichtung der beiden geplanten Gebäude A und B sowie zur Lage und Ausrichtung der schutzwürdigen Aufenthaltsräume in den jeweiligen Geschossen untersucht. Im Ergebnis wurde eine Lösung gefunden, bei der die Tag-Beurteilungspegel den schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB (A) einhalten und nachts zwar noch überschreiten, aber den Nacht-Schwellenwert einer möglichen Ge-</p>
-----------	---	--

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

22	Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke	
<p><i>wohnbereiche müssen dann besonders berücksichtigt werden, wenn sie nach der Zielrichtung des Bebauungsplans als schutzwürdig erscheinen und bei bestimmungsgemäßer Nutzung dem regelmäßigen dauernden Aufenthalt dienen. Wovon man bei der beabsichtigten Planung ausgehen kann. Das anzustrebende Schutzniveau orientiert sich an der Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes von tags 55 dB(A) für Kleingartenanlagen und Parkanlagen. Südwestlich des Plangebietes wurde an der Bahnstraße auf den Flurstücken 143 und 812 der Flur 1 eine Lärmschutzwand (LSW) errichtet. Ich gehe davon aus, dass eine Weiterführung der LSW aufgrund der Straßenführung der Bahnstraße im Planbereich nicht möglich war. Trotzdem kann für das Plangebiet nicht allein auf passive Schallschutzmaßnahmen, wie im schalltechnischen Gutachten vorge schlagen, abgestellt werden.</i></p> <p>3. Fazit:</p> <p><i>Aufgrund der erheblichen Belastung durch den Schienenverkehrslärm im Plan gebiet, wird dem B-Plan aus Sicht des Immissionsschutzes nicht zugestimmt.</i></p> <p><u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</u> Belange der Wasserwirtschaft</p> <p><i>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</i></p>		<p>sundheitsgefährdung von 60 dB(A) an allen schutzwürdigen Aufenthaltsräumen deutlich unterschreiten.</p> <p>Die <u>Baugrenze an der Bahnstraße wird gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 auf einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 8 m zurückgesetzt</u>. Der erhöhte Abstand zur Bahnanlage dient der Vorbeugung von Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen und ermöglicht - gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 - eine geringfügigen Reduzierung möglicher Immissionen an dieser Baugrenze.</p> <p>Der aktuelle Stand der Projektplanung ordnet das dreigeschossige (Kita-)Gebäude am Finkenweg an. Zur Berücksichtigung des mit der seitlichen Schalleinstrahlung der Bahnanlage verbundenen erhöhten Konfliktpotenzials, wird die zulässige <u>Zahl der Vollgeschosse auf der östlichen Teilfläche des Bau gebiets auf drei Vollgeschosse begrenzt</u> und ein besonders schallexponiertes viertes Geschoss am Finkenweg ausgeschlossen (Hinweis: Innerhalb des Geltungsbereich werden nach Lage differenziert höchstens IV bzw. III Vollgeschosse zugelassen. Ein in der Stellungnahme des LfU angesprochenes 4. OG ist damit nicht zulässig).</p> <p>Der nach Umsetzung der genannten Maßnahmen verbleibende Restkonflikt wird <u>vorschriftenkonform durch passive Schallschutzmaßnahmen gelöst</u>.</p> <p>Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand und der Anordnung der geplanten Baukörper am Schwalbenweg und am Finkenweg kann der <u>Schutzanspruch für die Freiflächen</u> (Kita-Freifläche, Außenwohnbereiche) deutlich eingehalten werden. Die STU hat für die Freiflächen im Innenraum zwischen den Gebäuden Tag-Beurteilungspegel von 50 bis 52 dB(A) ermittelt.</p> <p>Der Planentwurf wird aufgrund der vorgenommenen Änderungen erneut öffentlich ausgelegt. Von der Immissionsschutzbehörde wird eine Stellungnahme zum geänderten Planentwurf eingeholt.</p> <p><u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</u> Belange der Wasserwirtschaft</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-----------------	---	---

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Umwelt <p>Untere Wasserbehörde</p> <p><i>Das Vorhaben befindet sich</i></p> <p><i>a) außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten und</i></p> <p><i>b) entsprechend §74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist (http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de).</i></p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p><i>Es sind keine Aussagen zur Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit getroffen worden. Gemäß §50 Abs.1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß §59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.</i></p> <p><i>Gemäß §1 Abs.6 Nr.8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.</i></p> <p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p><i>Es sind keine Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern getroffen worden. Gemäß §54 Abs.1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff. Gemäß §1 Abs.6 Nr.7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Umwelt <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen soweit erforderlich. Entsprechende Ergänzungen der Begründung erfolgen auf Grundlage der Hinweise der beteiligten Unternehmensträger zur medientechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebiets.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen.</p>
-----------	--	---

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p>	
<p><i>Abwässern zu berücksichtigen.</i></p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p><i>Wenn Abfälle nicht vermieden werden können, sind diese gemäß §§ 7 ff des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) getrennt zu halten und zu entsorgen. Bei Bauvorhaben, die eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z. B. RC) vorsehen, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind.</i></p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><i>Nach Prüfung des oben bezeichneten Vorhabens hat die untere Bodenschutzbehörde keine Einwände zu dem Bebauungsplan 03/2017 „Schwalbenweg“ der Gemeinde Michendorf, OT Michendorf.</i></p> <p>1. Altlasten</p> <p><i>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Bebauungsplanes 03/2017 (o.g. Flächen) keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.</i></p> <p>2. Hinweise</p> <p><i>Schädliche Bodenveränderungen vermeiden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingten Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien/ Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden</i></p>		<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sowie betriebliche Abläufe sind im Rahmen der konkreten Projektplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan sowie die Begründung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Inhalte werden im Rahmen der Fortschreibung der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der konkreten Projektplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen bzw. umzusetzen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen und/ oder Ergänzungen.</p>

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

26	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
<p>können.</p> <p><i>Erdaushub</i> Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein darüber hinaus gehender flächiger Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.</p> <p><i>Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).</i></p> <p><i>Sollten anthropogene Aufschüttungen vorgefunden werden, ist bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten folgende Vorgehensweise einzuhalten: Die anthropogenen Aushubmaterialien sind von den gewachsenen Sedimenten zu trennen und zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen. Die anthropogenen Aufschüttungsmaterialien sind gemäß den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004)“ zu beproben und der chemischen Untersuchung gem. Parameterliste der Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5 zu zuführen. Entsprechend dieser Deklarationsanalytik ist der Verwertungs-/ Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen.</i></p> <p><i>Aufschüttungen/Verfüllungen (Austauschboden)</i> Für Aufschüttungen/Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen. („Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial; Län-</p>		

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p> <p>derarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004“)</p> <p><i>Sicherheit</i> Sollten bei den Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz usw.) des Bodenaushubs festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.</p> <p><i>Entwässerung und Niederschlagsversickerung:</i> Ein Eintrag von potentiellen Schadstoffen über das Niederschlagswasser in das Schutzgut Boden ist zu verhindern. Es muss sichergestellt sein, dass das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird. Hierzu sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen und auf Nachfrage der Unteren Bodenschutzbehörde vorzuweisen. Es gilt das Vorsorgeprinzip gemäß § 7 BBodSchG.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Keine Äußerung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung „WA“ mit einer zulässigen GFZ von 1,4 sind mindestens 1.600 l x min⁻¹ (96 m³/h) für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]. Grundsätzlich ist durch die Planung die Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 4/5 möglich (zulässige Geschossigkeit: IV). Da die zuständige Feuerwehr über ein Hubrettungsgerät verfügt, ist dieses aus Sicht des Brandschutzes zulässig. Ist der Einsatz von Hubrettungsgeräten erforderlich, dies ist regelmäßig bei Brüstungshöhen von > 8m der Fall, so sind Aufstellflä-</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen, soweit erforderlich. Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen.</p>
-----------	---	---

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p> <p><i>chen parallel bzw. senkrecht zum Gebäude vor den Anleiterstellen anzulegen. Abmessungen etc. ergeben sich aus der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Können die Aufstellflächen nicht auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen (Schwalbenweg, Bahnstraße, Finkenweg, Wiesenweg) gesichert werden, so sind diese im Plangebiet vorzusehen [§ 33 (3) BbgBO]</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Erschließung für die Einsatzfahrzeuge werden keine besonderen Anforderungen gestellt. Die Grundstücke liegen mit angemessener Breite an öffentlichen Verkehrsflächen. Bebauungstiefen von mehr als 50 m sind wegen der vierseitig angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht möglich.</i></p> <p><i>Redaktioneller Hinweis: Die Übermittlung von Zeichnungsunterlagen im PDF-Format führt dazu, dass die klassische maßstäbliche Zeichnung nicht mehr zwingend vorliegt. Maßstäbliche Messungen sind nur noch dann mit der erforderlichen Genauigkeit möglich, wenn auf der Zeichnung ein Referenzmaß aufgedruckt ist.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p><i>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.</i></p> <p><i>Das o.g. Vorhaben, Stand März 2018, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Schalltechnischem Gutachten (Dipl. Ing. Gerd-Dieter Dox, Akustik Office vom 26.02.2018) bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</i></p> <p><i>Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die im Bebauungsplan 02/93b/2001 getroffenen Festsetzungen aufgehoben und an die veränderten Planziele, Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, angepasst werden.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
-----------	---	---

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p>	
	<p><i>Lärm</i> Das zu beplanende Gebiet liegt ca. 27 m von einer frequentierten Bahntrasse entfernt. Parallel dazu verläuft die Bahnstraße, die als Haupterschließung für den gesamten Siedlungsbereich dient.</p> <p><i>In der Begründung unter Punkt 6.8 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) wird ausgesagt:</i></p> <p><i>„Das im Rahmen der vorliegenden Planung erarbeitete schalltechnische Gutachten hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine hohe Lärmbelastung durch den (Prognostizierten) Schienenverkehr auf der südlich benachbarten Bahntrasse ermittelt. Für den Prognosefall ist im Plangebiet insbesondere an der bahnzugewandten Baugrenze mit äußerst deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Emissionen des Bahnverkehrs zu rechnen.“</i></p> <p><i>Im Punkt 11, Auswirkungen auf den Immissionsschutz, wird weiter ausgeführt:</i> „Im Ergebnis der Immissionsberechnung werden die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 db(A) nachts (Verkehrslärm) sowohl am Tag als auch insbesondere in der Nacht äußerst deutlich überschritten. Die ermittelten Beurteilungspegel liegen im Prognosezeitraum je nach Lage und Geschoss zwischen</p> <p><i>- 64,0 und 72, 8 dB (A) am Tag sowie</i> <i>- 62,5 und 71,3 dB (A) in der Nacht.</i></p> <p><i>Damit liegen die Tag-Beurteilungspegel teilweise bereits oberhalb der Schwellenwerte von 65 – 70 dB (A), die aus Sicht der Lärmforschung eine mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung hervorrufen können. Für die Nacht-Beurteilung liegen die Schwellenwerte einer möglichen Gesundheitsgefährdung jeweils um 10 dB(A) niedriger, also bei 55 – 60 db(A). Alle Nacht-Beurteilungspegel liegen oberhalb dieser Schwellenwerte.“ Im vorliegenden Fall werden gesundheitsgefährdende Werte erreicht und überschritten, so dass mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.</i></p>	<p>Lärm Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im Nachgang der Behördenbeteiligung wurde das Schallschutzkonzept auf Grundlage einer zwischenzeitlich fortgeschrittenen Projektplanung konkretisiert.</p> <p>Zur Abstimmung der weiteren fachlichen Vorgehensweise wurden am 29.08.2018 eine Beratung mit der Immissionsschutzbehörde im LfU und am 30.08.2018 eine Abstimmung mit dem Fachdienst Gesundheit des Landkreises durchgeführt. In deren Ergebnis wurde eine <u>vertiefende Untersuchung</u> zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes (Lärmschutzwand, architektonische Vorkehrungen) vorgenommen, mit der Zielstellung, dass bei einer späteren Nutzung an keinem schutzwürdigen Aufenthaltsraum der nächtliche Schwellenwert von 60 dB(A) überschritten wird (<u>Schalltechnische Untersuchung / Lärmimmissionsprognose vom 28.09.2018</u>).</p> <p>Auf Grundlage der Hinweise wurden folgende Entscheidungen getroffen, die im Rahmen der baulichen Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Als aktive Schallschutzmaßnahme wird im Bereich der bahnseitigen Grundstücksgrenze eine begrünte <u>Lärmschutzwand</u> errichtet. Die Berechnungen der STU führen zu einer Wandhöhe von 8 m.</p> <p>Als weitere aktive Schallschutzmaßnahme werden <u>architektonische Vorkehrungen</u> getroffen. Dabei wurden auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes zahlreiche Varianten zur Lage und Ausrichtung der beiden geplanten Gebäude A und B sowie zur Lage und Ausrichtung der schutzwürdigen Aufenthaltsräume in den jeweiligen Geschossen untersucht. Im Ergebnis wurde eine Lösung gefunden, bei der die Tag-Beurteilungspegel den schalltechnischen Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB (A) einhalten und nachts zwar noch überschreiten, aber den Nacht-Schwellenwert einer möglichen Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) an allen schutzwürdigen Aufenthaltsräumen deutlich unterschreiten.</p>

LFD.	BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR.	ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p>	<p>Die Baugrenze an der Bahnstraße wird gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 auf einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 8 m zurückgesetzt. Der erhöhte Abstand zur Bahnanlage dient der Vorbeugung von Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen und ermöglicht - gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 - eine geringfügigen Reduzierung möglicher Immissionen an dieser Baugrenze.</p> <p>Der aktuelle Stand der Projektplanung ordnet das dreigeschossige (Kita-)Gebäude am Finkenweg an. Zur Berücksichtigung des mit der seitlichen Schalleinstrahlung der Bahnanlage verbundenen erhöhten Konfliktpotenzials, wird die zulässige <u>Zahl der Vollgeschosse auf der östlichen Teilfläche des Baugebiets auf drei Vollgeschosse begrenzt</u> und ein besonders schallexponiertes viertes Geschoss am Finkenweg ausgeschlossen (Hinweis: Innerhalb des Geltungsbereich werden nach Lage differenziert höchstens IV bzw. III Vollgeschosse zugelassen. Ein in der Stellungnahme des LfU angesprochenes 4. OG ist damit nicht zulässig).</p> <p>Der nach Umsetzung der genannten Maßnahmen verbleibende Restkonflikt wird vorschriftenkonform durch <u>passive Schallschutzmaßnahmen</u> gelöst.</p> <p>Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand und der Anordnung der geplanten Baukörper am Schwalbenweg und am Finkenweg kann der <u>Schutzanspruch für die Freiflächen</u> (Kita-Freifläche, Außenwohnbereiche) deutlich eingehalten werden. Die STU hat für die Freiflächen im Innenraum zwischen den Gebäuden Tag-Beurteilungspegel von 50 bis 52 dB(A) ermittelt.</p> <p>Der Planentwurf wird aufgrund der vorgenommenen Änderungen erneut öffentlich ausgelegt. Vom Landkreis Potsdam Mittelmark wird eine Stellungnahme zum geänderten Planentwurf eingeholt.</p> <p>Hinweise und Empfehlungen an die Bauausführungsplanung (Lüftungskonzept Kita) werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu berücksichtigen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf die Lärmbelastungssituation durch den Ziel- und Quellverkehr der im Plangebiet zulässigen Nutzungen sowie der bestehenden Ver-</p>
-----------	---	--

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**
**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

26	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
	<p><i>dernde Verkehrsplanung, Pkt. 6.7 - 6.9, Umweltbundesamt 2015).</i></p> <p><i>Aus Sicht des FB Gesundheit kann der Standort für diese sensible Nutzung nicht ohne Nachweis wirksamer Maßnahmen zu Lärmabschirmung oder Lärmminde- rung akzeptiert werden. Es sind konkretisierte Schallschutzmaßnahmen zusätz- lich zu den bereits aufgeführten Festsetzungen zu ergänzen.</i></p> <p><i>Insbesondere sind für die Kindereinrichtung für die Nutzung einer Freifläche die Maßnahmen in der textlichen Festsetzung aufzuführen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus muss dem Außenlärm, hier schon einmal für das konkrete Bau- vorhaben erwähnt, bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes für die Kita (Emp- fehlungen des Arbeitskreises Lüftung am Umweltbundesamt, Anforderungen an Lüftungskonzeptionen in Gebäuden – Teil I: Bildungseinrichtungen (Bundesge- sundheitsblatt 2, 2018, S. 239)) Rechnung getragen werden. Bei den vorliegen- den Bedingungen kommen Lüftungsmaßnahmen über Fensterlüftung an den be- troffenen Fassaden in Richtung Bahnstrecke nicht in Frage.</i></p> <p><i>Im Weiteren wird im Schalltechnischen Gutachten im Punkt 3.2 Straßenverkehr, ausgesagt: „Der Straßenverkehr auf der Bahnstraße ist gegenüber dem Schie- nenverkehr zu vernachlässigen, ebenso das geringe Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Anliegerstraßen (Schwalbenweg, Sportlärm, Freizeitlärm).“</i></p> <p><i>Im Schalltechnischen Gutachten wird der Hol- und Bringeverkehr zur Kinderein- richtung sowie der Ver- und Entsorgungsverkehr zu den Einrichtungen der Kin- dertagesstätte und der Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung einschließlich des Besucher- und Personalverkehrs nicht mit betrachtet. Hier ist eine mögliche lärmbelästigende Wirkung auf die bereits vorhandene umliegende Wohnbebau- ung nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>Wie bereits ausgeführt dient die Bahnstraße als Hupterschließung für den ge- samten Siedlungsbereich. Dieser Verkehr wurde in der Untersuchung nicht be- rücksichtigt.</i></p> <p><i>Aus Sicht des FB Gesundheit ist hier eine Gesamtlärmbetrachtung angebracht, um Mehrfachbelastungen aus verschiedenen Lärmquellen zu erfassen und Lärmquellen gemeinsam zu bewerten.</i></p>	<p>kehrerbelegung der Straßen sind zu vernachlässigen und erfordern keine vertie- fende Betrachtung im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens. Der entspre- chenden Einschätzung der vorliegenden Gutachten wird gefolgt.</p>

LFD.	BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR.	ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

26	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz</p>	<p>Erschütterungen und Lärm</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Blick auf den konkretisierten Stand der Projektplanung wird die Baugrenze an der Bahnstraße gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 auf einen Abstand zur Grundstücksgrenze von 8 m zurückgesetzt. Der erhöhte Abstand zur Bahnanlage dient der Vorbeugung von Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen und ermöglicht - gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 - eine geringfügigen Reduzierung möglicher Immissionen.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 02/93 b/2001 „Nördlich der Bahnstraße“ werden mit Verweis auf die DIN 4150-1 („Erschütterungen im Bauwesen“) innerhalb eines Einwirkungsbereichs von 80 m vom 1. Gleis der Bahntrasse Holzbalkendecken für die Errichtung von Gebäuden ausgeschlossen. Die Baugrenze entlang der Bahnstraße wurde auf einen Abstand von rund 40 m vom ersten Gleis verschoben. Diese Festsetzungen werden nicht in den vorliegenden Bebauungsplan transportiert, da sie eine nicht abschließend begründbare Einschränkung für die Vorhabenplanung darstellen und kein Nachweis vorliegt, ob allein mit dem Ausschluss von Holzbalkendecken eine ausreichender Erschütterungsschutz gewährleistet ist.</p> <p>Die Einhaltung erforderlicher statischer bzw. konstruktiver Maßnahmen zum Erschütterungsschutz ist im Rahmen der Bauausführungsplanung sicher zu stellen. Der Nachweis erfolgt auf Grundlage eines Fachgutachtens zum Erschütterungsschutz, welches durch den Vorhabenträger im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahren vorzulegen ist. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen Diese Vorgehensweise wurde mit der Fachabteilung Immissionsschutz im Landesamt für Umwelt abgestimmt.</p>
-----------	---	--

Erschütterungen und Lärm
 In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 11, Auswirkungen auf den Immissionsschutz, Erschütterungen, wird ausgeführt: „Diese Festsetzungen werden nicht in den vorliegenden Bebauungsplan transportiert, da sie eine nicht abschließend begründbare Einschätzung für die Vorhabenplanung darstellen.“

„Es liegen wissenschaftliche Studien zur Belästigungswirkung durch Bahnlärm vor. Erwähnt sei hier, dass im Vergleich zu Reisezügen eine Lärmbelastung durch Güterzüge als stärker empfunden wird. Studienergebnisse zeigen zudem, dass sich Anwohner von Bahnstrecken zusätzlich durch Erschütterungen belästigt fühlen, wobei gleichzeitig auftretende Lärm- und Erschütterungs- / Vibrationsbelastungen deutlich stärkere Belästigungsempfindungen auslösen. Erschütterungen - in geringerem Maß auch niedrig frequenter Schall - im Hinblick auf Belästigung zeigen eine negative Beeinflussung des Schlafes und Beeinträchtigung der Konzentrationsleistung prinzipiell als gleiche Wirkung wie Lärm. „Die bisherigen Erkenntnisse erlauben, vulnerable Gruppen gegenüber Bahnlärmbelastungen zu benennen. Es gibt Hinweise, dass der kindliche Organismus weniger sensitiv gegenüber lärminduziertem Aufwachen und Verschiebungen der Schlafstruktur reagiert, dafür akute Reaktionen wie Blutdruckänderungen und Motilität vergleichsweise stärker ausgeprägt auftreten können. Weiter zeigen sich bei Vorgeschiedigten (z. B. Diabetes mellitus oder Arteriosklerose der Herzkranzgefäße) stärkere gesundheitlich negative Effekte in Bezug auf die Entwicklung von Bluthochdruck. „Es ist davon auszugehen, dass Vibrationen die Entwicklung gesundheitsschädlicher Folgen (langfristige Wirkungen) des parallel einwirkenden Bahnlärms verstärken.“ (Quelle: Studie, Gesundheitliche Auswirkungen von Bahnlärm, Dezember 2014, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz)

Aus Sicht des FB Gesundheit kann die Problematik nicht außer Acht gelassen werden bezüglich der Festlegung möglicher Maßnahmen.

Der FB Gesundheit kann zum jetzigen Stand der Aktenlage keine Aussagen treffen ob eine gesundheitliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch durch die Vorhabenplanung auszuschließen ist.

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
----------	--	--

28	<p>MWA - Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH, Kleinmachnow</p> <p><i>Mit Ihrem Schreiben vom 29.06.2018 informierten Sie uns über den Bebauungsplan Nr. 03/2017 "Schwalbenweg" der Gemeinde Michendorf, welchem wir grundsätzlich zustimmen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Michendorf liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Mittelgraben" (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Michendorf. Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH.</i></p> <p><i>In dem von Ihnen geplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 03/2017 "Schwalbenweg" der Gemeinde Michendorf befinden sich Trink- und Schmutzwasseranlagen sowie Hausanschlüsse. Den genauen Verlauf der Trink- und Schmutzwasserleitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Auszügen aus den Bestandsplänen. Je nach künftigen Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseranfall muss geprüft werden, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend sind.</i></p> <p><i>Entsprechend dem Schmutzwasserbestandsplan sind vier Hausanschlüsse vorhanden. Es muss geprüft werden, ob diese Hausanschlüsse genutzt werden. Die nicht benötigten Hausanschlüsse müssen auf Kosten des Bauträgers zurück Einbau eines Fettabscheiders erforderlich.</i></p> <p><i>Für die weitere Herstellung von Trink- und Schmutzwasserhausanschlüssen sind Anträge beim WAZV zu stellen.</i></p> <p><i>Um nähere Angaben zu eventuellen baulichen Veränderungen an unseren Trink- und Schmutzwasseranlagen im Zuge Ihrer Baumaßnahme machen zu können, bitten wir um Vorlage der entsprechenden Entwurfs- und Ausführungsplanung.</i></p> <p><i>Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten:</i></p> <p><i>Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mul-</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Auskünfte zur Erschließungssituation sowie zum Leitungsbestand und vorliegenden Planungen des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen bzw. der konkreten Projektplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>
-----------	--	--

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

28	MWA - Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH, Kleinmachnow	
<p><i>de bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Michendorf wird eine Trennkana- lisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Die höhenmäßige Anpassung der Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasser- schächte an den neuen Straßenaufbau hat entsprechend dem Technischen Re- gelwerk der MWA durch die Straßenbaufirma zu erfolgen. Absprachen zu Hö- henenpassungen von Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächten sind vor Baubeginn mit den entsprechenden Meisterbereichen der MW A zu führen. Unter Umständen ist es erforderlich, die vorhandenen Armaturen und Schacht- abdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MW A kostenpflichtig zur Verfügung gestellt.</i></p> <p><i>Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist der MW A im Rahmen der Be- teiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme und Bestätigung vorzu- legen. Der WAZV muss die Ausführungsplanung frei zeichnen.</i></p> <p><i>Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (033203 345-212) und Abwasser (033203 345-205) der MW A hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.</i></p> <p><i>Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung.</i></p> <p><i>Wenn Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an.</i></p>		

LFD. BEHÖRDEN UND TÖB	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	(ABWÄGUNGSVORSCHLAG)

29	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg, Regionalzentrum Süd, Potsdam</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zweckdienliche Auskünfte zur Erschließungssituation sowie zum Leitungsbestand und vorliegenden Planungen des Medienträgers werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen soweit erforderlich.</p> <p>Hinweise und Anforderungen an die Bauausführung sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen bzw. der konkreten Projektplanung durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>
<p><i>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 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.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig ent-</i></p>		

**LFD. BEHÖRDEN UND TÖB
 NR. ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN**

**EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG
 (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)**

29	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg, Regionalzentrum Süd, Potsdam	
<p><i>halten.</i></p> <p><i>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</i></p> <p><i>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</i></p> <p><i>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</i></p> <p><i>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.</i></p>		

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
-------------	---	---

37	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Zossen	
<p><i>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</i></p> <p><i>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebe-scheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungs-verfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseiti-gungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</i></p> <p><i>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</i></p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Rahmen der inhaltlichen und redaktionellen Fortschreibung der Begründung herangezogen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ergeben sich keine Änderun-gen.</p>

3 ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG - ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden seitens der Bürger/ Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Folgende beteiligte Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben

nicht geantwortet/ keine Stellungnahme abgegeben:

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege
- Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Berlin
- Grundstücks- und Vermögensamt Potsdam
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten
- Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Potsdam
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, NL Autobahn
- Polizeipräsidium Potsdam, Schutzbereich Brandenburg
- Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH, Potsdam
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Teltow
- Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Mittelgraben“
- Gemeinde Schwielowsee

geantwortet mit Stellungnahme ohne weitere Äußerungen bzw. mit Zustimmung zur Planung:

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Westbrandenburg
- BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
- e.dis AG Regionalbereich Derwitz
- Industrie- und Handelskammer Potsdam
- Kreishandwerkerschaft Potsdam
- Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
- Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Straßenverwaltung, DS Stolpe
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Planung West, DS Potsdam

- Landkreis Potsdam-Mittelmark, FD Kreisstraßenbetrieb Bad Belzig
- Neptun Energy Deutschland GmbH (ehemals Engie E&P Deutschland GmbH)
- WBV, Wasser- und Bodenverband "Nuthe-Nieplitz"
- Gemeinden Nuthetal
- Gemeinde Seddiner See
- Landeshauptstadt Potsdam
- Stadt Beelitz
- Stadt Trebbin

geantwortet mit Hinweisen zur Planung:

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- GDMcom -Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation (Für Medienträger Gas)
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
- MWA – Märkische Wasser- und Abwasser GmbH
- NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg
- Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

geantwortet mit Anregungen, Hinweisen und mit Einwendungen gegenüber der Planung:

- **Landesamt für Umwelt**
- **Landkreis Potsdam Mittelmark**

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Auswertung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ergeben sich folgende Änderungen des Planentwurfs, die im Wesentlichen einer sachgerechten Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen an das Planverfahren dienen:

- Das Schallschutzkonzept wird auf Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Projektplanung konkretisiert;
- Zur Vorbeugung von Beeinträchtigungen durch Lärm und/ oder Erschütterungen wird die Baugrenze entlang der Bahnstraße gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 um 5 m zurückgesetzt und so ein erweiterter Abstand der im Baugebiet zulässigen Bebauung zum 1. Gleis der Bahntrasse gesichert;
- Die Zahl der Vollgeschosse innerhalb des östlichen Teils des Baugebiets wird auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt und damit ein besonders schallexponiertes viertes Geschoss am Finkenweg ausgeschlossen;

- Als aktive Schallschutzmaßnahme ist im Bereich der bahnseitigen Grundstücksgrenze eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8 m über dem angrenzenden Gehwegniveau zu errichten. Im Bebauungsplan wird ein 8 m breiter Grundstücksstreifen zur Sicherung der geplanten Lärmschutzeinrichtung festgesetzt;
- Durch textliche Festsetzung wird die Umsetzung architektonischer Vorkehrungen gesichert, die gewährleisten, dass an den Fenstern von Aufenthaltsräumen ein Nacht-Beurteilungspegel von 60 dB(A) nicht überschritten wird (z.B. durch Anordnung von Gebäuden, Räumen und Fenstern sowie den Einsatz besonderer Fensterkonstruktionen);
- In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass das Erfordernis sowie die Art und der Umfang konstruktiver Maßnahmen zum Erschütterungsschutz auf der Grundlage eines Fachgutachtens zum Erschütterungsschutz im bauaufsichtlichen Verfahren zu ermitteln bzw. nachzuweisen sind.

Geringfügige sonstige Anpassungen der Begründung beschränken sich auf den Rahmen der redaktionellen Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen (u.a. Aktualisierung der Aussagen zu den Vorgaben übergeordneter Planungen, zur medientechnischen Erschließung, der Kampfmittelfreiheit). Durch die vorgenommenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die grundsätzlichen Ziele und Planungsinhalte werden weiter verfolgt.

Der geänderte Planentwurf ist erneut öffentlich auszulegen. Von den durch die Planänderung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird eine Stellungnahme zum geänderten Planentwurf eingeholt.