



Gemeinde Michendorf

OT Michendorf

Bebauungsplan 03/2017 "Schwalbenweg"

Auswertung und Abwägung der Anregungen
und Stellungnahmen aus der

erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

sowie aus der

erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

am Entwurf Oktober 2018

Stand: Dezember 2018

INHALT

- 1 VERFAHRENSSTAND**
- 2 ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE - 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).

Eine erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (i.d.F. März 2018) fand in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 statt. Die erste Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 29.06.2018 und Versenden der Planungsunterlagen an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes im Anschluss an das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert. Die Änderungen des Planentwurfs dienten im Wesentlichen der sachgerechten Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen an das Planverfahren. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt.

Zur Fortführung des Planverfahrens lagen der geänderte Bebauungsplanentwurf in der Fassung Oktober 2018, die umweltbezogenen Stellungnahmen des Landkreises Potsdam-Mittelmark und des Landesamts für Umwelt sowie vorliegende Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchungen, faunistische Untersuchungen) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 13.11.2018 zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Gemeindeverwaltung Michendorf erneut öffentlich aus. Darüber hinaus konnten die Planungsunterlagen während des Auslegungszeitraums auch über das Beteiligungsportal auf der Internetseite der Gemeinde Michendorf eingesehen werden.

Die durch die Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2018 und Versenden der Planungsunterlagen (Entwurf Oktober 2018) erneut beteiligt. Die aus der erneuten Beteiligung resultierenden Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

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

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende durch die Planänderung berührte Behörden wurden erneut beteiligt und um Stellungnahme zum geänderten Planentwurf und seiner Begründung gebeten.

- *Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke*
- *Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, FD Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz*

Beide Behörden haben sich mit Stellungnahme zum geänderten Planentwurf geäußert.

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	<p>Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke</p> <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 fachliche</i></p> <p><i>Die Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</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. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans 02/93b/2001 „Nördlich der Bahnstraße“, der für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Das Landesamt für Umwelt (LfU) wurde bereits zur Entwurfsfassung März 2018 beteiligt. Mit Stellungnahme vom 23.06.2018 wurde dem B-Plan aufgrund der erheblichen Belastung des Plangebietes durch den Schienenverkehrslärm, nicht zugestimmt.</i></p> <p>Beurteilung</p> <p><i>Das Plankonzept wurde in der Zwischenzeit geändert. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die vorgenommenen Änderungen wie:</i></p> <p>1. Zurücksetzung der Baugrenze entlang der Bahnstraße, gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 um 5 m;</p> <p>2. Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse innerhalb des östlichen Teils des Baugebietes auf maximal drei Vollgeschosse;</p>	<p><u>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</u></p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	<p>Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke</p> <p><i>3. Festsetzung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8 m über dem angrenzenden Gehwegniveau</i></p> <p><i>zu begrüßen. Ebenfalls zu begrüßen ist, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, aufgrund des geringen Abstandes zu den Bahngleisen ein Erschütterungsgutachten erstellt werden soll.</i></p> <p><i>Das schalltechnische Gutachten vom 26.02.2018 wurde aufgrund der Änderungen überarbeitet (Gutachten vom 28.09.2018, Akustik Office Gerd-Dieter Dox).</i></p> <p><i>Bei den erneuten Berechnungen wurden der nun größere Abstand zu den Gleisen und die geplante Lärmschutzwand berücksichtigt.</i></p> <p><i>Aufgrund der getroffenen Maßnahmen kommt es im Ergebnis zu einer Reduzierung der Lärmbelastung im Plangebiet. Der Gutachter ermittelt an den Baugrenzen entlang der Bahnstraße, dem Schwalben- und Finkenweg, die Beurteilungspegel geschossweise. Dabei werden die höchsten Beurteilungspegel wie voraussehbar in dem Bereich ermittelt, wo die Lsw keinen Einfluss mehr hat [OG 3 am IO 1 Bahnstraße am Tag 72 dB(A) und in der Nacht 70 dB(A)]. Entsprechend des Lageplans des Gutachtens ist in diesem Bereich keine Bebauung vorgesehen.</i></p> <p><i>Anmerkung/NF:</i></p> <p><i>Zu beachten ist, dass die Lärmschutzwand (Lsw) in der gutachterlichen Berechnung auf der östlichen Seite noch 4-5 m in den Finkenweg reicht und erst im Bereich des Hauses A (siehe Gutachten Anlage 1) endet. Es ist davon auszugehen, dass die Reduzierung der Beurteilungspegel maßgeblich davon abhängt, dass die Lsw genauso übernommen wird. Die Lage der Lsw ist in der Planzeichnung anzupassen.</i></p> <p><i>In einem weiteren Schritt werden im Gutachten Beurteilungspegel an Immissionssorten der konkret vorgesehenen Planung (Nutzungskonzept), d.h. an dem vom Bahnlärm am stärksten betroffenen Haus A, geschossweise ermittelt. Hier werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) nur noch für die Nachtzeit prognostiziert.</i></p> <p><i>Auch auf den Freiflächen (Innenhöfe) werden Beurteilungspegel ermittelt, die die</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>In Anpassung an das Schallgutachten wird die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für eine Lärmschutzwand ausgehend vom Punkt B um 8 m entlang des Finkenwegs verlängert. In Kombination mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 bleibt gewährleistet, dass von der seitlichen Verlängerung der Lärmschutzwand abgesehen oder diese reduziert werden kann, sofern die entsprechenden Voraussetzungen dafür gegeben sind und dies im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird (siehe unten).</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	<p>Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke</p> <p><i>Orientierungswerte der DIN 18005 für WA am Tag nicht überschreiten.</i></p> <p>Dem B-Plan kann somit aus Sicht des Immissionsschutzes dem Grunde nach zugestimmt werden. Nicht gänzlich zustimmen kann ich den im B-Plan getroffenen Festsetzungen.</p> <p>TF 5: LSW <i>Wie oben bereits angeführt, ist die Lärmschutzwand entsprechend der im Gutachten berücksichtigten Maße darzustellen. Dazu ist in der Planzeichnung, die Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen bis zu dem entsprechenden Punkt (z.B. "E/ F" – ab dem Punkt B für weitere 5 m hineinreichend in den Finkenweg) zu erweitern.</i></p> <p><i>Die TF sollte folgendermaßen geändert werden:</i></p> <p>„Auf der festgesetzten Fläche ABFCDA für eine Lärmschutzanlage ist entlang Bahnstraße/Finkenweg eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 8 m über Gehweg zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen und ist beidseitig hochabsorbierend auszuführen. Von der seitlichen Verlängerung der Lärmschutzwand in den Finkenweg kann abgesehen werden, wenn, in einem schalltechnischen Gutachten anhand der konkreten Planung nachgewiesen wird, dass die gleiche lärmabschirmende Wirkung allein durch die Gebäudeanordnung auf dem Baugrundstück erreicht wird.</p> <p>Die Lärmschutzwand ist vor Aufnahme der im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen fertig zu stellen.“</p> <p>TF 6:Grundrissorientierung <i>In dieser Festsetzung wird auf die nächtlichen Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung (60dB) abgestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 und zur Bestimmung der notwendigen Maßnahmen zum Schallschutz die DIN 4109. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung können leider nicht für eine Festsetzung im B-Planverfahren herangezogen werden. Ich wurde vorgeschlagen, diese Festsetzung als Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst (siehe oben).</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Änderungsvorschlag wird Im Rahmen einer redaktionellen Anpassung zur inhaltlichen Präzisierung der getroffenen Festsetzung übernommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Von der Festsetzung wird abgesehen. Die in der Festsetzung Nr. 6 im Entwurf Oktober 2018 getroffenen Formulierungen werden als <u>Hinweis</u> für das Baugenehmigungsverfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke	
	<p>TF 7: Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß gemäß DIN4109:2018 <i>Die hier festgesetzte Formulierung wurde in Zusammenarbeit mit Herrn Dipl. Ing. Dox formuliert.</i></p> <p><i>Allerdings wurde der letzte Teil der ursprünglichen Formulierung nicht übernommen. Er lautet:</i></p> <p><i>„Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) können der Planzeichnung entnommen werden. Falls vorhanden, kann auch auf ein vorliegendes Schallgutachten mit den dort dokumentierten Berechnungsergebnissen und/ oder den Immissionsfarbrastern mit der Auflösung in 1- dB-Linien für die Tag- und Nacht-Beurteilungspegel und den maßgeblichen Außenlärmpegeln verwiesen werden.“</i></p> <p><i>Hat der Gutachter noch in seinem ersten Gutachten auf diesen Teil der Festsetzung verwiesen, so war er in der Aktualisierung des Gutachtens vom September 2018 der Meinung, dass dies im vorliegenden Planverfahren nicht zielführend ist.</i></p> <p><i>Das würde aber bedeuten, dass im B-Plan kein Hinweis mehr zu der im Plangebiet vorliegenden Geräuschbelastung erfolgt.</i></p> <p><i>Aufgrund der im Gutachten ermittelten Beurteilungspegel an den Immissionsorten Bahnstraße, Finkenweg und Schwalbenweg sollten deshalb für das Plangebiet zu beachtende maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Nach eigenen Berechnungen ergeben sich folgende maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche:</i></p> <p><u>1. westlicher Teilbereich</u></p> <p><i>Die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche erfolgt im westlichen Bereich, wegen der dort maximal zulässigen 4 Vollgeschosse für das 3. OG.</i></p> <p><i>Für den Immissionsort:</i></p> <p><i>(1) Bahnstr. OG 3 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 70 \text{ dB} - 5 \text{ dB (für Bahn)} + 13 \text{ dB} =$ maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a 78 \text{ dB} =$ Lärmpegelbereich (LPB) VI</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	<p>Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke</p> <p>(2) (4) Schwalbenweg OG 3 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 65,9 \text{ dB} - 5 \text{ dB}$ (für Bahn) +13 dB = maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 74 \text{ dB}$ = Lärmpegelbereich (LPB) V</p> <p>(3) (5) Schwalbenweg OG 3 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 59,4 \text{ dB} - 5 \text{ dB}$ (für Bahn) +13 dB = maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 68 \text{ dB}$ = Lärmpegelbereich (LPB) IV</p> <p><u>2. östlicher Teilbereich</u></p> <p>Die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche erfolgt im östlichen Bereich, wegen der dort maximal zulässigen 3 Vollgeschosse für das 2. OG.</p> <p>Für den Immissionsort:</p> <p>(1) Bahnstr. OG 2 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 58,5 \text{ dB} - 5 \text{ dB}$ (für Bahn) +13 dB = maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 67 \text{ dB}$ = Lärmpegelbereich (LPB) IV</p> <p>(2) Finkenweg OG 2 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 60,9 \text{ dB} - 5 \text{ dB}$ (für Bahn) +13 dB = maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 69 \text{ dB}$ = Lärmpegelbereich (LPB) IV</p> <p>(3) Finkenweg OG 2 Beurteilungspegel $L_{r, Nacht} = 61,8 \text{ dB} - 5 \text{ dB}$ (für Bahn) +13 dB = maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a = 70 \text{ dB}$ = Lärmpegelbereich (LPB) IV</p> <p>Festsetzungsvorschlag TF 7:</p> <p>Der TF 7 ist hinzuzufügen:</p> <p>Die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN4109-1:2018-01 und DIN4109-2:2018-01 reichen dabei im westlichen Teilbereich, von $L_a = 78$ (Lärmpegelbereich VI) an der südlichen Baugrenze bis $L_a = 68 \text{ dB}$ (Lärmpegelbereich IV) an der nördlichen Baugrenze. Im östlichen Teilbereich von $L_a = 67$ (Lärmpegelbereich IV) an der südlichen Baugrenze bis $L_a = 70 \text{ dB}$ (Lärmpegelbereich IV) an der nördlichen Baugrenze.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist in einem schalltechnischen Gutachten die konkrete Lärmsituation des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand und der Eigenabschirmung der Gebäude zu ermitteln und die maßgeblichen Außenlärmpegel exakt zu berechnen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend fernmündlicher Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde (LfU) werden die Anregungen wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der erste Absatz des Festsetzungsvorschlags wird in modifizierter Form als <u>Hinweis</u> für das Baugenehmigungsverfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der zweite Absatz des Festsetzungsvorschlags wird zur inhaltlichen Klarstellung und Präzisierung der Festsetzung redaktionell hinzugefügt.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
01	Landesamt für Umwelt - LfU, Potsdam/ OT Groß-Glienicke	
	<p><u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</u> Belange der Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsfragen) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 11.07.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit:</p>	<p><u>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</u> Belange der Wasserwirtschaft</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Referat W13 hatte im Rahmen seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 11.07.2018 mitgeteilt, dass keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung besteht.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
02	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
	<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, Untere Naturschutzbehörde <p><i>Es ergeben sich keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise.</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 Oktober 2018, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung und Schalltechnischem Gutachten (Dipl. Ing. Gerd-Dieter Dox, Akustik Office vom 26.02.2018 sowie 28.09.2018) 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 Umwelt, Untere Naturschutzbehörde <p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
02	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
	<p><i>Im Nachgang zur ersten Behördenbeteiligung und auf Grundlage der fortgeschrittenen Projektplanung wurde das Schallschutzkonzept konkretisiert und durch geänderte bzw. ergänzte Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</i></p> <p><i>Trinkwasser</i></p> <p><i>Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959, in der aktuellen Fassung) entsprechen.</i></p> <p><i>Lärm</i></p> <p><i>Das zu beplanende Gebiet liegt ca. 27 m von einer frequentierten Bahntrasse entfernt. Parallel dazu verläuft die Bahnstraße, die als Haupteinfahrt für den gesamten Siedlungsbereich dient.</i></p> <p><i>In der Begründung unter Punkt 12, Auswirkungen auf den Immissionsschutz, wird ausgesagt:</i></p> <p><i>„Im Nachgang der Behördenbeteiligung am Bebauungsplanentwurf März 2018 wurde das Schallschutzkonzept auf Grundlage der zwischenzeitlich fortgeschrittenen Projektplanung konkretisiert und um aktive Schallschutzmaßnahmen ergänzt, die im Bebauungsplan gesichert werden. Als vorbeugende Maßnahmen wurden die Baugrenze an der Bahnstraße gegenüber dem Entwurfsstand März 2018 um 5 m zurückversetzt und die Zahl der Vollgeschosse auf der östlichen Teilfläche des Baugebiets auf drei Vollgeschosse begrenzt um ein besonders schallexponiertes viertes Geschoss am Finkenweg auszuschließen.“ ...</i></p> <p><i>„Zur Abstimmung der weiteren fachlichen Vorgehensweise wurde am 29.08.2018 eine Beratung mit der Immissionsschutzbehörde im LfU durchgeführt. In deren Ergebnis wurde eine vertiefende schalltechnische Untersuchung zu den Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes (Lärmschutzwand) sowie baulicher Maßnahmen (architektonische Vorkehrungen) vorgenommen, mit der Zielstellung, dass bei einer späteren Nutzung an keinem schutzwürdigen Aufenthaltsraum der nächtliche Schwellenwert von 60 dB(A) überschritten wird.“</i></p>	<p>Trinkwasser</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Lärm</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
02	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
	<p><i>In der Textlichen Festsetzung sind diesbezüglich Festlegungen verankert.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme vom Landesamt für Umwelt vom 08.11.2018 mit den weiterführenden Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ist zu beachten.</i></p> <p><i>Durch den FD Gesundheit werden die Ausführungen der Stellungnahme mitgetragen.</i></p> <p><i>In Bezug auf den besonders schutzwürdigen Status der Kindertagesstätte insbesondere der Freifläche sagt die Welt-Gesundheitsorganisation (WHO), dass für eine unbeeinträchtigte Entwicklung für Kinder Immissionshöchstwerte von 55 dB (A) für das Spielen im Freien empfehlenswert sind.</i></p> <p><i>Im Schalltechnischen Gutachten - Lärmimmissionsprognose - Bebauungsplan Nr. 03/2017 „Schwalbenweg“ Gemeinde Michendorf, Status 09 / 2018 unter Punkt 3.3. werden Aussagen zur Beeinflussung der Freifläche in Hinblick auf die beabsichtigten Schallschutzmaßnahmen für die geplante Kindertagesstätte getätigt:</i></p> <p><i>„Zusätzlich kann aus Tabelle 2 abgelesen werden, dass für die Freiraumflächen im Innenraum zwischen den Gebäuden A und B die Tag-Beurteilungspegel bei 50 bis 52 dB(A) liegen. Damit wird der Schutzanspruch für diese Freiflächen (in der Regel 55 dB(A)) deutlich eingehalten. Somit ist auch die geplante Nutzung als KITA ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte möglich.“</i></p> <p><i>Für das konkrete Bauvorhaben soll hier schon einmal erwähnt werden, dass der Außenlärm bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes für die Kita (Empfehlungen des Arbeitskreises Lüftung am Umweltbundesamt, Anforderungen an Lüftungskonzeptionen in Gebäuden – Teil I: Bildungseinrichtungen (Bundesgesundheitsblatt 2, 2018, S. 239)) berücksichtigt werden muss.</i></p> <p><i>Erschütterungen</i></p> <p><i>Des Weiteren wird unter Punkt 12, Auswirkungen auf den Immissionsschutz, ausgesagt:</i></p> <p><i>„Die Einhaltung erforderlicher statischer bzw. konstruktiver Maßnahmen zum Er-</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiterführenden Hinweise des LfU werden beachtet und finden Eingang in die Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise an das konkrete Bauvorhaben (Lüftungskonzept Kita) sind im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Vorhabenträger zu beachten. Für den Bebauungsplan und seine Begründung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p> <p>Erschütterungen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

LFD. NR.	BEHÖRDEN UND TÖB ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN	EMPFEHLUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG (ABWÄGUNGSVORSCHLAG)
02	Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachbereich 4, Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz	
	<p><i>erschütterungsschutz ist im Rahmen der Bauausführungsplanung sicher zu stellen (Ermitteln der Frequenzbereiche und der erforderlichen Dämmwirkung konstruktiver Maßnahmen). Der Nachweis erfolgt auf Grundlage eines Fachgutachtens zum Erschütterungsschutz, welches durch den Vorhabenträger im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens vorzulegen ist. Diese Vorgehensweise wurde mit der Fachabteilung Immissionsschutz im Landesamt für Umwelt abgestimmt.“</i></p> <p><i>In der Textlichen Festsetzung wird unter Hinweis auf das Fachgutachten zum Erschütterungsschutz im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens hingewiesen.</i></p> <p><i>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Öffentliches Recht <p><i>Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte festzusetzen, § 18 Abs. 1 BauNVO. Dies fehlt bei den Festsetzungen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Öffentliches Recht <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung fehlt nicht. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante bestimmt. Maßeinheit und Höhenbezugspunkt der Festsetzung (Meter über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016) sind in der Planzeichenerklärung angegeben und damit klar definiert.</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 damit keine Hinweise an die Planung.

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Auswertung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden finden Anregungen und Empfehlungen der Immissionsschutzbehörde (Landesamt für Umwelt) Eingang in die Planung. Dabei beschränken sich die resultierenden Anpassungen des Bebauungsplans auf eine kleinteilige Erweiterung der LSW-Fläche entlang des Finkenwegs sowie auf den Rahmen von redaktionellen Anpassungen zur Präzisierung einzelner textlicher Festsetzungen und ergänzender Hinweise an das Baugenehmigungsverfahren.

Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Anpassungen und der Beschränkung auf klarstellende und redaktionelle Inhalte ergibt sich kein Erfordernis für eine weitere erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans.