

Gemeinde Stahnsdorf

Landkreis Potsdam Mittelmark

Satzung

**1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ der
Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde**

Begründung

Stand: August 2013

Inhalt

1.	Einführung.....	1
1.1.	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	1
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der 1. Planänderung	1
1.3.	Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB.....	2
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	2
3.	Planinhalt (Abwägung und Begründung).....	3
3.1.	Immissionsschutz	3
4.	Auswirkungen der Planung	5
4.1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen, Verkehr und Ver- und Entsorgung.....	5
4.2.	Natur, Landschaft, Umwelt, Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).....	5
4.3.	Bodenordnende Maßnahmen.....	6
4.4.	Kosten und Finanzierung	6
5.	Verfahren.....	6
6.	Rechtsgrundlagen	6

Anhang:

Änderungsblatt zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“
Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des seit dem 01.08.1997 in Kraft getretenen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ (Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Stahnsdorf am 01.08.1997) befindet sich im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf nördlich der Großbeerenstraße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Am Walde“ mit den Flurstücken 147 und 148 (ehemals Flurstück 39) der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde und wird begrenzt durch die Großbeerenstraße im Süden, das Flurstück 193 der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde (Grundstück Fichtestraße 1) im Westen, das Flurstück 40 der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde im Norden und das Flurstück 38 der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde (Straße „Am Walde“) im Osten.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von rund **1.900 m²** (0,19 ha). Die Flurstücke 147 und 148 sind aus einer Teilung des ehemaligen Flurstücks 39 der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde hervorgegangen.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der 1. Planänderung

Im rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ der Gemeinde Stahnsdorf/ Ortsteil Güterfelde erfolgen Festsetzungen zum Immissionsschutz, die u. a. den Bau einer Schallschutzwand entlang der Großbeerenstraße vorsehen. Die Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand wurden entsprechend der Forderungen des damaligen Amtes für Immissionsschutz Brandenburg getroffen, da das Raumordnungsverfahren zur Ortsumfahrung Güterfelde (L 40n) zu diesem Zeitpunkt weder abgeschlossen war noch konkrete Verkehrszahlen für die mit dem Neubau der Ortsumfahrung zu erwartende Entlastung der L 40 vorlagen. Die sehr hohen Verkehrszahlen auf der unmittelbar angrenzenden Großbeerenstraße (L 40) und verbunden mit einem sehr hohen LKW-Anteil machte aus Sicht des damaligen Amtes für Immissionsschutz die Festsetzung nicht nur von passivem Immissionsschutz, sondern auch aktivem Immissionsschutz erforderlich.

Zwischenzeitlich wurde im Bereich des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ der Gemeinde Stahnsdorf/ Ortsteil Güterfelde die Ortsumfahrung Güterfelde (L 40n) dem Verkehr übergeben. Nach Fertigstellung der L 40n wird die Großbeerenstraße zu einer kommunalen Straße herabgestuft. Im Ergebnis einer Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als zuständige Immissionsschutzbehörde durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Bauaufsichtsbehörde ist, unter Berücksichtigung der nunmehr auf der Großbeerenstraße zu erwartenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV), die bisher im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ verbindlich geregelte Lärmschutzwand zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr erforderlich. Gemäß Mitteilung des Landkreises Potsdam-Mittelmark als zuständige Baugenehmigungsbehörde ist eine Zulassung des Vorhabens ohne die verbindlich geregelten Immissionsschutzmaßnahmen im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung der veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen ist somit die Änderung des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ erfor-

derlich. Hierzu wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 25.04.2013 das 1. Änderungsverfahren eingeleitet.

1.3. Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und es gibt auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ ist am 01.08.1997 in Kraft getreten. Der Erschließungsdurchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ liegt mit Datum vom 28.12.1995 vor und wurde mit Ergänzung vom 04.07.1997 bzw. 07.07.1997 entsprechend der Auflagen des damaligen Amtes für Immissionsschutz Brandenburg zum Bau einer Lärmschutzwand erweitert. Mit Beschluss der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 25.04.2013 erfolgte die Zustimmung zu einem Wechsel des Vorhabenträgers zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Das im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ geregelte Vorhaben umfasst den Bau von zwei Wohngebäuden mit Arbeitsräumen für Freiberufler. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 bis 0,5, die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,1 bis 0,5. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) beträgt zwei, wobei aufgrund des in Krafttretens des Bebauungsplans vor 2003, die Vollgeschossdefinition der alten Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) greift. Zusätzlich erfolgen Regelungen zu den maximal zulässigen First- und Traufhöhen sowie zur Fassadengestaltung und zu den Dacheindeckungen.

Durch die Ausweisung von Zufahrten erfolgt eine verbindliche Regelung zu den Grundstückszufahrten von der östlich angrenzenden Straße „Am Walde“. Zudem erfolgt die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Garagen.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt die Festsetzung eines 5 m breiten Anpflanzgebotes zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt die Festsetzung eines 3 m breiten Anpflanzgebotes zur Anpflanzung von Sträuchern. Für sieben der im Geltungsbereich vorhandenen Altbäume erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum dauerhaften Erhalt dieser Bäume.

Die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen umfassen, neben dem Bau einer 3,40 m hohen Lärmschutzwand entlang der Großbeerenstraße, Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile und die Grundrissgestaltung innerhalb der Gebäude.

Die zur Erschließung des Vorhabengebietes vorgesehene Straße „Am Walde“ ist noch nicht ausgebaut. Der Erschließungsdurchführungsvertrag umfasst die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße als Mischverkehrsfläche einschließlich der Herstellung der Straßenentwässerung.

3. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

3.1. Immissionsschutz

Mit der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ wird die textliche Festsetzung Nr. 2.3 Immissionsschutz **teilweise gestrichen**:

2.3 Immissionsschutz

An die Außenbauteile der Wohngebäude werden Anforderungen zur Luftschalldämmung gestellt.

Die Außenbauteile des Wohngebäudes an der Großbeerenstraße müssen ein erforderliches Schalldämm-Maß von 40dB aufweisen. Die Außenbauteile des hinteren Wohngebäudes haben ein erforderliches Schalldämm-Maß von 35dB zu erfüllen.

Zum ständigen Aufenthalt bestimmte Wohnräume sind an der schallabgewandten Gebäudeseite anzuordnen (Norden).

An der schallzugewandten Gebäudeseite (Süden) sind untergeordnete Räume anzuordnen.

~~*Um den Gartenraum vor Schallimmissionen zu schützen ist neben den passiven Schallschutzmaßnahmen durch eine Lärmschutzwand aktiver Schallschutz zu gewährleisten. Die Schallschutzwand ist gem. ZDV LSW88 auszuführen, auf der durchschnittlichen Geländehöhe von 43.0m NN zu gründen und in einer Höhe von 3.40m = 46.4m N herzustellen.*~~

~~*Die Schallschutzwand ist in die Begrünung einzubeziehen.*~~

~~*Das bewertete Schalldämmmaß ermittelt sich nach DIN 4109.*~~

Mit Streichung der textlichen Festsetzung bzgl. der Lärmschutzwand wird auch das entsprechende Planzeichen gestrichen.

Der bislang im Vorhaben- und Erschließungsplan durch die textliche Festsetzung Nr. 2.3 als Maßnahme zum Immissionsschutz geregelte Bau einer 3,40 m hohen Lärmschutzwand entlang der Großbeerenstraße stammt aus der Zeit vor Planung und Bau der Ortsumfahrung Güterfelde (L 40n) und war begründet mit den sehr hohen Verkehrszahlen auf der unmittelbar angrenzenden Großbeerenstraße (L 40) mit einer Prognosezahl von 23.000 Kfz täglich, verbunden mit einem sehr hohen LKW-Anteil von 20 % tags und 10 % nachts.

Entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg Nr.: 40.107173/40.4 vom 22.02.2008 erfolgt der Neubau der Landesstraße L 40 – Ortsumgehung Güterfelde – von Güterfelde bis Marggraffshof. Der erste neue Teilabschnitt der Ortsumgehung vom Knotenpunkt der Landesstraße L 77/ L40 bis Marggraffshof wurde im August 2012 fertig gestellt und für den Verkehr freigegeben. Die alte Linienführung der L40 verliert damit in diesem Bereich ihre Verkehrsbedeutung als Lan-

desstraße und wurde zum 01.01.2013 zur Gemeindestraße herabgestuft (Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 14. November 2012).

Mit der Fertigstellung der Teilstrecke Ortumgehung Güterfelde im Zuge der L 40 (L 40n) haben sich die Verkehrsverhältnisse grundlegend geändert. Auf der zu einer kommunalen Straße herabgestuften Großbeerenstraße (L 40 alt) ist nunmehr von einem wesentlich geringeren Verkehrsaufkommen auszugehen mit einem für Gemeindestraßen erfahrungsgemäß zu erwartenden Lkw-Anteil von maximal 10 % tags und 3 % nachts (gemäß Tabelle 3, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) vom 10.04.1990). Die nördlich in einem Abstand von rund 250 m verlaufende Ortsumfahrung Güterfelde (L 40n) ist im betreffenden Abschnitt mit einem Schallschutzwall versehen.

Im Ergebnis einer Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als zuständige Immissionsschutzbehörde durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Bauaufsichtsbehörde ist, unter Berücksichtigung der nunmehr auf der Großbeerenstraße zu erwartenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV), die bisher im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ verbindlich geregelte Lärmschutzwand zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr erforderlich (Stellungnahme LUGV RW 4 vom 02.01.2013, Gesch-Z.: LUGV_RW4-BA399/12, 3702/539 und 4#223/2013).

Das positive Votum der Immissionsschutzbehörde zu einem Verzicht auf die Lärmschutzwand gilt bis zu einer Verkehrsmenge von 2.500 Kfz täglich unter Annahme eines Lkw-Anteil von maximal 10 % tags und 3 % nachts (nach RLS-90) sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Asphaltdeckschicht und der geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h tags und 30 km/h nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) vor dem Plangrundstück.

Auch im Ergebnis der Behördenbeteiligung bestehen zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West (RW 4) vom 24.07.2013 aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile und die Grundrissgestaltung innerhalb der Gebäude sowie die textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen und Garagen/ Stellplätze bleiben von der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ unberührt.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam verweist in seiner Stellungnahme vom 17.07.2013 im Rahmen der Behördenbeteiligung auf die im Norden des Änderungsbereiches verlaufende Landesstraße (L) 40n OU Güterfelde. Sollten aufgrund des Verkehrslärms, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraße ausgeht, Lärmschutzmaßnahmen an schutzwürdiger Bebauung notwendig werden, wird von Seiten des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg darauf hingewiesen, dass dafür der jeweilige Vorhabenträger/ Bauherr verantwortlich sei und diese zu finanzieren habe. Dieser Hinweis wird von Seiten der Gemeinde zurückgewiesen: Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ ist am 01.08.1997 mit Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Stahnsdorf in Kraft getreten. Die Eröffnung des Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Ortsumgehung Güterfelde mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte am 22. Juli 1996. Nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des ROV erfolgte die Linienbestimmung für die L 40n durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg am 11. Januar 1999. Die Eröffnung der Planfeststellung für das Bauvorhaben L 40n vierstreifiger Ausbau von der Ortsumgehung Güterfelde bis zur B 101n in der Gemeinde

Stahnsdorf, der Stadt Teltow und der Gemeinde Großbeeren, einschließlich Maßnahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung in der Gemeinde Kleinmachnow und der Stadt Beelitz erfolgte mit Bekanntmachung der Auslegung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Stahnsdorf am 28. Juni 2002. Nach dem Planfeststellungsbeschluss vom 22.02.2008 für den Neubau der Landesstraße 40 n Ortsumgehung Güterfelde haben die lärmtechnischen Untersuchungen des Vorhabenträgers ergeben, dass gegen Lärmbeeinträchtigungen aktive Lärmschutzmaßnahmen auf ein Niveau unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte gehalten werden. In der planfestgestellten schalltechnischen Unterlage hat der Vorhabenträger u.a. aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) im Bereich des Wohngebietes Fichtestraße (von km 2+038 bis km 2+442, südlich der L 40 n) vorgesehen. Sollten nach vollständiger Inbetriebnahme der L 40n Lärmschutzmaßnahmen an schutzwürdiger Bebauung im Bereich des VEP Nr. 5 „Am Walde“ erforderlich werden, hat somit die für die Bundes- und Landesstraßen zuständige Behörde für deren Einhaltung Sorge zu tragen und diese auch zu finanzieren.

Landesplanerische Belange werden gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 10.07.2013 im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ nicht berührt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen, Verkehr und Ver- und Entsorgung

Mit der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ sind keine Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen, die verkehrliche Situation im Plangebiet oder die bestehende Ver- und Entsorgung verbunden.

4.2. Natur, Landschaft, Umwelt, Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Für die vorliegende 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Mit der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ sind gegenüber der bisherigen Festsetzung einer 3,40 m hohen und rund 40 m langen Lärmschutzwand geringere Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft verbunden.

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden durch die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ nicht berührt. Mit dem Verzicht auf die bislang vorgesehene Lärmschutzwand entlang der Großbeerenstraße kann die am südlichen Rand des Geltungsbereichs stehende Traubeneiche mit potentieller Bedeutung als Lebensraum von Vögeln und anderer Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dauerhaft erhalten bleiben und die Flächen stehen vollständig für die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Anlage eines 5 m breiten mehrschichtigen Gehölzstreifens zur Verfügung. Ein Vorhandensein von wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten kann ausgeschlossen werden.

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West (RW 7) verweist in seiner Stellungnahme vom 24.07.2013 im Rahmen der Behördenbeteiligung zu den Belangen des Naturschutzes und des besonderen Artenschutzes auf die Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27. Mai 2013, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II – Nr. 43 am 28.5.2013, wonach in der

Regel die untere Naturschutzbehörde des jeweiligen Landkreises die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und vorhabensbezogenen Bebauungsplänen wahrnimmt. Für die vorliegende 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ ist danach die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam Mittelmark zuständig. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Potsdam Mittelmark als untere Naturschutzbehörde vom 02.08.2013 im Rahmen der Behördenbeteiligung gibt es keine Bedenken gegen die Planänderung.

4.3. Bodenordnende Maßnahmen

Das ehemalige Flurstück 39 der Flur 2 in der Gemarkung Güterfelde wurde im Vorfeld der Umsetzung des Vorhabens geteilt. Aus der Teilung hervorgegangen sind die Flurstücke 147 und 148. Ein weiterer Bedarf zur Neuordnung der Grundstückssituation ist nicht erkennbar.

4.4. Kosten und Finanzierung

Mit der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ sind für die Gemeinde Stahnsdorf keine Kosten verbunden. Auf der Grundlage des Erschließungsdurchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ erfolgt eine Kostenübernahme durch die Vorhabenträger.

5. Verfahren

25.04.2013	Beschluss über den Vorhabensträgerwechsel
25.04.2013	Beschluss über die Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Am Walde“ einschließlich Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf
13.06.2013	Beschluss über die Änderung des Erschließungsvertrages
13.06.2013	Beschluss über den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“
27.06.2013	Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zugleich Planungsanzeige
10.07.2013	Zustimmung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“
08.07.2013 bis 09.08.2013	Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB Abwägung- und Satzungsbeschluss

6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf



Stahnsdorf, den 29. November 2013

12. Jahrgang, Nr. 11

Inhaltsverzeichnis:	Seite/n
Amtlicher Teil	
<u>Öffentliche Bekanntmachungen</u>	
• Amtliche Bekanntmachung zu der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde	II
• Amtliche Bekanntmachung zum B-Plan Nr. 1 a „Florazeile“ Gemeinde Stahnsdorf/OT Schenkenhorst	II
• Widmungen und Umstufungen in Folge des Neubaus der Landesstraße L 40 Gemeindegebiet Stahnsdorf	III
Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Sitzung Nr. 004-A/2013 der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 26.09.2013 (Fortführung der Sitzung vom 12.09.2013) – öffentlicher Teil –	IV
• Schulsozialarbeit an den Grundschulen und Horten der Gemeinde Stahnsdorf	IV
• Änderung des Stellenplanes 2013	IV
• Abschluss eines Verwaltervertrages	IV
Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Sitzung Nr. 005/2013 der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 07.11.2013 – öffentlicher Teil –	IV–V
• Lärmaktionsplan 2013 der Gemeinde Stahnsdorf	IV
• Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde	IV–V
• Beschluss über die Einleitung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ (im Sprachgebrauch: Schmale Enden II) der Gemeinde Stahnsdorf	V
• Beschluss über die Einleitung 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf	V
Veröffentlichung gefasster Beschlüsse der Sitzung Nr. 004-A/2013 des Hauptausschusses der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 10.10.2013 – öffentlicher Teil –	V
Veröffentlichung gefasster Beschlüsse der Sitzung Nr. 005/2013 der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 07.11.2013 – öffentlicher Teil –	VI
Veröffentlichung gefasster Beschlüsse der Sitzung Nr. 004-A/2013 der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 26.09.2013 (Fortführung der Sitzung vom 12.09.2013) – nichtöffentlicher Teil –	VI
Veröffentlichung abgelehnter Beschlüsse der Sitzung Nr. 004-A/2013 der Gemeindevertretung Stahnsdorf (GVS) am 26.09.2013 (Fortführung der Sitzung vom 12.09.2013) – öffentlicher Teil –	VII
Nichtamtlicher Teil	
<u>Allgemeines</u>	
• Sitzungstermine der Gemeinde Stahnsdorf im Dezember 2013	VII
• Laubentsorgung von den im öffentlichen Verkehrsraum befindlichen Straßenbäumen im Jahr 2013	VII

IMPRESSUM

Herausgeber: Der Bürgermeister, Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Annastr. 3, 14532 Stahnsdorf, Tel.: (0 33 29) 6 46 - 1 03

Bezugsmöglichkeiten und Bedingungen: Das Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf erscheint nach Bedarf. Es liegt in der Gemeindeverwaltung kostenlos aus.

Auflage: 1.500 Exemplare

Satz und Layout: Teltower Stadt-Blatt Verlags- und Presse GmbH, 14513 Teltow, Potsdamer Straße 57, Tel.: (0 33 28) 31 64 50

Druck u. Weiterverarbeitung: Druckerei Conrad GmbH, Berlin

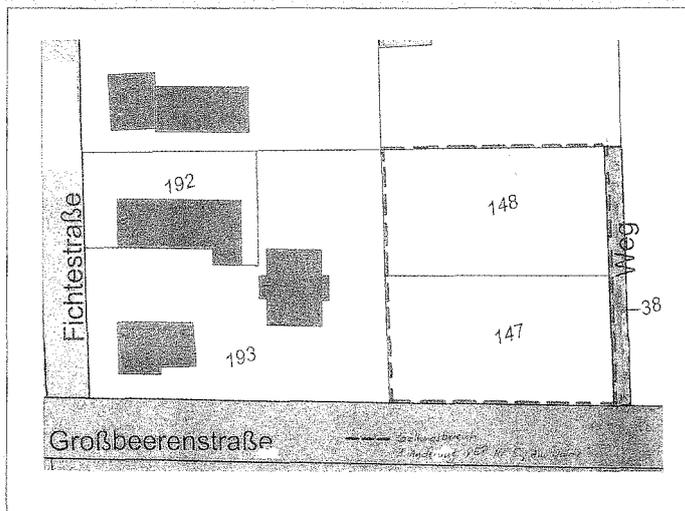
Amtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachungen

Amtliche Bekanntmachung zu der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 07.11.2013 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 „Am Walde“ Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.



Dies wird hiermit bekannt gegeben.

Die 1. Änderung des VEP Nr. 5 „Am Walde“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Güterfelde, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Kraft.

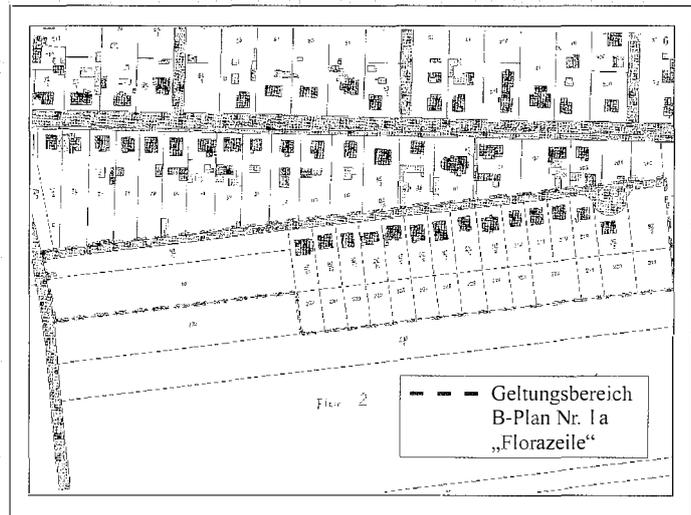
Die Satzung über den VEP kann einschließlich der Begründung in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf bei den für die Bauleitplanung zuständigen Sachbearbeitern während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§215 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Stahnsdorf, 13.11.2013
gez. Albers, Bürgermeister

Gemeinde Stahnsdorf Amtliche Bekanntmachung zum B-Plan Nr. 1a „Florazeile“ Gemein- de Stahnsdorf/OT Schenkenhorst

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 12.09.2013 den B-Plan Nr. 1a „Florazeile“ im OT Schenkenhorst, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt.



Dies wird hiermit bekannt gegeben.

Der B-Plan Nr. 1a „Florazeile“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Schenkenhorst, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Kraft.

Die Satzung über den B-Plan kann einschließlich der Begründung in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf bei den für die Bauleitplanung zuständigen Sachbearbeitern während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§215 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Stahnsdorf, den 13.11.2013
gez. Albers, Bürgermeister