

Gemeinde Stahnsdorf

Landkreis Potsdam-Mittelmark



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“

Begründung

Satzung

Stand: 25.08.2023

§ 10 BauGB

Inhalt

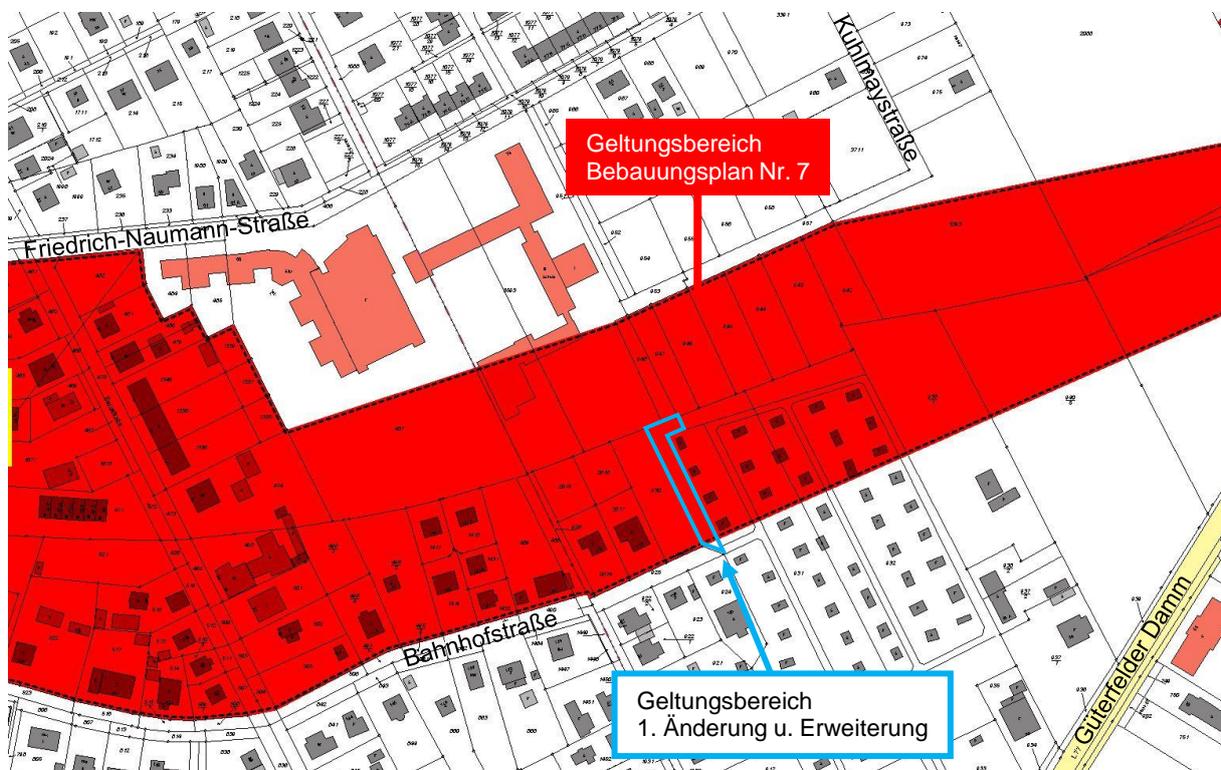
1.	Einführung	3
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit.....	4
2.	Planungsvorgaben und Bestand	5
2.1.	Kommunale Planungen	5
2.1.1.	Flächennutzungsplan	5
2.1.2.	Bebauungsplan	6
2.2.	Bestand	7
3.	Begründung der 1. Änderung und Erweiterung.....	8
3.1.	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	8
3.2.	Erweiterung des Geltungsbereiches.....	9
4.	Auswirkungen auf die Umwelt und andere Belange	9
5.	Verfahren	10
5.1.	Verfahrensablauf	11
5.2.	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	11
5.2.1.	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) / 4(2) BauGB.....	11
6.	Rechtsgrundlagen.....	13

1. Einführung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ der Gemeinde Stahnsdorf ist am 14.02.2013 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan sichert unter anderem eine innerörtliche, straßenunabhängige Rad- und Fußwegeverbindung in Stahnsdorf-Ort. Die Planung soll insbesondere der verbesserten Schulwegsicherung und der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die 1. Änderung und Erweiterung erfolgt für einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ der Gemeinde Stahnsdorf.



Lage u. Abgrenzung d. Geltungsbereiches d. 1. Änderung u. Erweiterung d. Bebauungsplans Nr. 7

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst zahlreiche Grundstücke im Südwesten von Stahnsdorf. Er wird hauptsächlich von der Bahnhofstraße, der Potsdamer Allee, der Friedrich-Naumann-Straße sowie dem Güterfelder Damm begrenzt.

Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung befindet sich im Südosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst einen Teil einer bestehenden Kleingartenanlage und grenzt nördlich an die Bahnhofstraße an. Der Erweiterungsbereich setzt den Änderungsbereich nach Süden auf die Straßenparzelle der Bahnhofstraße fort.

Das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung umfasst einen kleinen Teil des Flurstücks 931 der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf. Es hat eine Fläche von 589 m², davon sind 32 m² Erweiterungsfläche.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ soll unter anderem eine innerörtliche, straßenunabhängige Rad- und Fußwegeverbindung in Stahnsdorf-Ort gesichert werden. Mit der Wegeverbindung zwischen der Friedrich-Naumann-Straße und dem Güterfelder Damm soll insbesondere eine verbesserte Schulwegsicherung für Schulkinder der Heinrich-Zille-Grundschule erreicht werden. Zudem soll die fahrradbezogene Freizeit- und Erholungsnutzung in dem Bereich optimiert werden.

Als „Zubringer“ und Nebenarm der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung dient ein bisher unbefestigter Weg zwischen Bahnhofstraße und dem südlichen Rand der „Heinrich-Zille-Grundschule“ am westlichen Rand der Kleingartenanlage am Güterfelder Damm.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass der kleine Verbindungsweg keine öffentliche Fläche ist, sondern zur Grünfläche der Kleingartenanlage gehört.

Um diesen Weg dauerhaft nutzen zu können, soll für eine endgültige Sicherung als öffentliche Wegeverbindung der Weg als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt werden.

Zur Umsetzung wird eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da zudem ein kleiner Teil der geplanten Verkehrsfläche im Bereich der Bahnhofstraße außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 liegt, ist auch eine Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich.

2. Planungsvorgaben und Bestand

2.1. Kommunale Planungen

2.1.1. Flächennutzungsplan



Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Auszug, unmaßstäblich)

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf stellt für den Änderungsbereich „Grünfläche - Dauerkleingärten“ dar.

Für den Erweiterungsbereich sieht der Flächennutzungsplan ebenfalls „Grünfläche - Dauerkleingärten“ vor. Mit der 1. Änderung und Erweiterung soll im Geltungsbereich eine „Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden.

Die Planung würde somit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes widersprechen.

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird durch die geplante Festsetzung dennoch nicht verletzt. Allein aus dem prognostischen Charakter und dem damit verbundenen Maßstabssprung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan resultiert, dass „Entwickeln“ kein starres Umsetzen der Vorgaben des FNP bedeutet, sondern auch Abweichungen zulässt. Dabei steht der Gemeinde beim „Entwickeln“ der Bebauungspläne eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu, die es erlaubt, über das grobe Ausfüllen des Rasters des FNP hinaus eigenständig in dessen Rahmen zu planen.

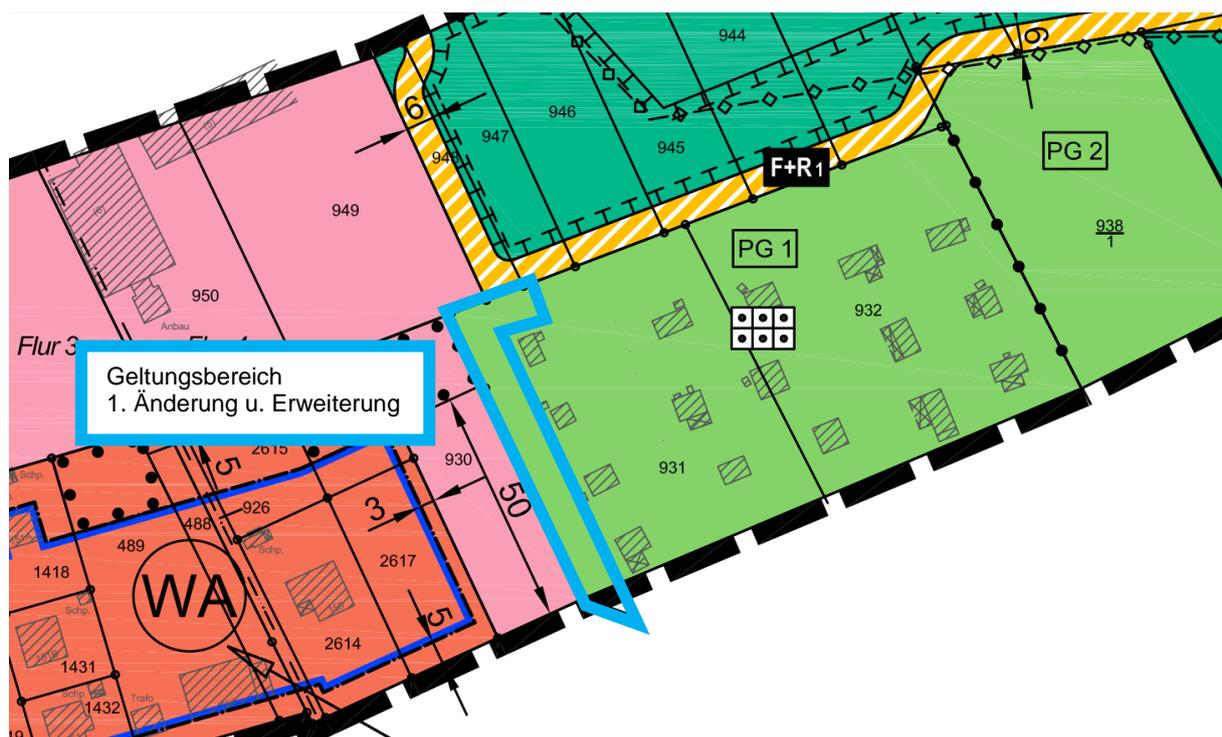
Zudem ist festzuhalten, dass der Flächennutzungsplan, im Gegensatz zum Bebauungsplan, keine parzellenscharfe Abgrenzung darstellt.

Somit sind kleinräumige Abweichung als zulässig anzusehen, solange die Grundzüge der Planung für das Gebiet erhalten bleiben.

Da der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Fahrweg genutzt wurde und der ca. 40-mal so große Bereich der vorhandenen Dauerkleingärten weiterhin als „Grünfläche - Dauerkleingärten“ dargestellt bleibt, wird die planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes durch die abweichende Festsetzung nicht berührt. Zudem kann aufgrund der randlichen Lage sowie der geringen Größe des Plangebietes (ca. 600 m²) im Verhältnis zum Bereich der Dauerkleingärten (über 24.000 m²) eine Parzellenscharfe des Flächennutzungsplanes geltend gemacht werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

2.1.2. Bebauungsplan



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ (Ausschnitt, unmaßstäblich)

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ festgesetzt, die sich östlich fortsetzt. Westlich des Änderungsbereiches grenzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule/Kita“ an.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich lediglich um einen kleinen Randbereich der Grünfläche. Zudem wird der Bereich bereits als Fahrweg genutzt, eine Nutzung als Kleingarten erfolgt nicht.

Durch die Änderung wird der übrige Planbereich nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2.2. Bestand

Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 stellt sich überwiegend als unbefestigter Fahrweg dar. Er wird zum einen durch Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Friedrich-Naumann-Straße genutzt. Zum anderen dient er als Zufahrtsweg für ein Entsorgungsfahrzeug, welches die Sammelgruben der Kleingärten entleert. Darüber hinaus befahren einzelne Kleingärtner den Bereich, um über einen Nebeneingang der Kleingartenanlage zu ihren Kleingärten zu kommen.

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich mehrere Einzel-Gehölze. Dabei handelt es sich vorwiegend um Eichen. Zudem sind einzelne Haselnussgehölze vorhanden sowie punktuell Sukzessionsgehölze.



Unbefestigte Bahnhofstraße mit Übergang in das Plangebiet (Blick Richtung Osten)



Südlicher Teil des Plangebietes mit Fahrweg und angrenzenden Kleingärten (Blick Richtung Nordosten)



Zentraler Bereich des Plangebietes mit Fahrweg und Gehölzen (Blick Richtung Süden)



Nördlicher Teil des Plangebietes (Blick Richtung Südwesten)

Südlich grenzt die Straßenparzelle der in diesem Bereich unbefestigten Bahnhofstraße an. Westlich befindet sich das Gelände der „Heinrich-Zille-Grundschule“. Im Norden

geht das Plangebiet in eine unbefestigte Ruderalfläche über, von der aus mehrere Wege bzw. Trampelpfade in die angrenzenden Bereiche führen. Östlich grenzt das Gelände der Kleingartenanlage an.

3. Begründung der 1. Änderung und Erweiterung

3.1. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ wird unter anderem die Grundlage für eine innerörtliche, straßenunabhängige Rad- und Fußwegeverbindung in Stahnsdorf-Ort geschaffen.

Als „Zubringer“ und Nebenarm der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung dient ein bisher unbefestigter Weg zwischen Bahnhofstraße und dem südlichen Rand der „Heinrich-Zille-Grundschule“ am westlichen Rand der Kleingartenanlage am Güterfelder Damm. Dieser Bereich ist bisher als private Grünfläche „Kleingartenanlage“ festgesetzt.

Um diese Wegeverbindung dauerhaft zu sichern, wird die Wegeparzelle als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Der Bereich soll hauptsächlich dem allgemeinen Fuß- und Radverkehr dienen, daher erfolgt eine entsprechende zeichnerische Festsetzung.

Der bereits bestehende Weg wird auch als Zufahrtsweg für ein Entsorgungsfahrzeug genutzt, welches gelegentlich die Sammelgruben der Kleingärten entleert. Zudem kann der Weg für Einsatzfahrzeuge als direkte Zufahrt zum nördlichen Teil der Kleingartenanlage dienen, da am nördlichen Ende der Anlage Zugänge zu den Kleingärten vorhanden sind.

Im Rahmen der Planung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde festgestellt, dass der bestehende Weg vereinzelt auch von Mitgliedern der Kleingartensparte mit ihren PKW genutzt wird. Dies tritt insbesondere dann ein, wenn die eigentlichen Stellplätze im Süden der Anlage vollständig belegt sind und zudem auch im Bereich der Bahnhofstraße, wo sich ein weiterer Zugang zur Kleingartenanlage befindet, ebenfalls keine Stellplätze mehr verfügbar sind.

Bei mehreren Begehungen im Sommer 2023 wurde bei entsprechend guten Bedingungen für eine Kleingartennutzung jeweils lediglich eine mittlere einstellige Anzahl an Fahrzeugen festgestellt, die am nördlichen Rand der Kleingartenanlage abgestellt waren, und somit die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung benutzen.

Um ein Ausweichen der Kleingärtner in die angrenzenden Wohngebiete hinsichtlich Abstellens von PKW zu verhindern, soll auch weiterhin die Abstellung von PKWs nördlich der Kleingartenanlage ermöglicht werden.

Daher wird textlich festgesetzt, dass die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auch von Betriebsfahrzeugen von Ver- und Entsorgungsbetrieben, von Einsatzfahrzeugen sowie durch Mitglieder und Besucher der angrenzenden Kleingartenanlage ausnahmsweise genutzt werden kann. Eine entsprechende Nutzung ist nur geringfügig zu erwarten bzw. erfolgt im Hinblick auf die Entsorgungsfahrten nur gelegentlich. Daher kann diese Nutzung ausnahmsweise ermöglicht werden, der Hauptzweck der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird nicht beeinträchtigt.

3.2. Erweiterung des Geltungsbereiches

Die von diesem Planverfahren betroffene Wegeparzelle umfasst auch einen kleinen Teilbereich im Süden, der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt.

Um nun auch planungsrechtlich einen Anschluss des Weges an die bestehende Straßenparzelle der Bahnhofstraße zu ermöglichen, wird der noch fehlende Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen.

Aufgrund der minimalen Größe des Erweiterungsgebietes von 32 m² sowie der Übernahme einer bereits bestehenden Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen auf die planerischen Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes.

4. Auswirkungen auf die Umwelt und andere Belange

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ werden Umweltbelange in dem Maß berührt, dass eine bisher überwiegend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ festgesetzte Fläche nun als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt wird.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden kann.

Das Plangebiet ist überwiegend durch den unbefestigten, jedoch stark verdichteten Fahrweg gekennzeichnet. Die Fahrspuren reichen teilweise fast bis an den Stammfuß der angrenzenden Bäume heran, der im Wegebereich gelegene Wurzelraum ist entsprechend verdichtet.

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich mehrere Einzel-Gehölze. Dabei handelt es sich vorwiegend um Eichen. Außerdem sind einzelne Haselnussgehölze vorhanden sowie punktuell Sukzessionsgehölze. Eine ausgeprägte Gras- und Staudenflora existiert nicht.

Neben der bereits bestehenden Nutzung als Fahrweg wird der Bereich auch durch Spaziergänger sowie zum Ausführen von Hunden genutzt.

Aufgrund der aktuellen Nutzung, der direkt an das Schulgelände angrenzenden Lage des Plangebietes sowie der überwiegend geringwertigen natürlichen Ausstattung kann ein Vorkommen bedeutsamer Bestände streng geschützter oder gefährdeter Pflanzen und Tierarten im Sinne der Naturschutzgesetzgebung im Bereich der Wegeparzelle ausgeschlossen werden.

Bei der Rodung/Fällung von Gehölzen sind ggf. auftretende artenschutzrechtliche Belange zu beachten (§§ 39 und 44 BNatSchG). Eine Fällung von Gehölzen ist demnach ohne gesonderte Kontrolle nur außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar möglich. Zudem ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf zu

beachten. Die Fällung von erhaltenswerten Bäumen bedarf der Genehmigung der Gemeinde Stahnsdorf.

Unter Beachtung dieser Vorgaben ist die Planung mit dem Artenschutz vereinbar.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist hauptsächlich durch die Kleingartenanlage sowie das Schulgelände geprägt. Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird eine grundlegend bereits bestehende Nutzung aufgenommen und gesichert. Zusätzlicher motorisierter Verkehr ist als Folge der Planung nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung der Bebauungsplan-Änderung ergeben sich daher voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen für die Nutzer der Kleingartenanlage sowie für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen.

Vielmehr sind positive Aspekte zu erwarten, da mit der 1. Änderung und Erweiterung eine innerörtliche Geh- und Radwegeverbindung gesichert und ausgebaut werden kann.

5. Verfahren

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird lediglich eine untergeordnete Teilfläche einer bestehenden Kleingartenanlage mit der Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ in öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ geändert. Die betroffene Fläche ist bereits seit langer Zeit als unbefestigter Geh- und Fahrweg in Benutzung. Eine kleingärtnerische Nutzung erfolgt nicht und ist lagebedingt auch nicht vorgesehen. Eine Änderung hat somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Kleingartennutzung.

Außerdem ist der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung mit rund 600 m² verhältnismäßig klein. Allein die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ hat eine Fläche von über 24.000 m². Somit kann der Änderungs- und Erweiterungsbereich auch im Hinblick auf seine Flächengröße keine erhebliche Wirkung entfalten.

Insgesamt werden die Grundzüge der Planung daher nicht berührt.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird zudem die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 2 genannten Schutzgüter. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a) abgesehen werden.

Der § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

5.1. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	10.12.2020
Amtliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	25.01.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (2) BauGB]	28.04. - 31.05.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) BauGB] mit Schreiben vom	27.04.2023
Satzungsbeschluss [§ 10 (1) BauGB]	12.12.2023
Amtliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss	12.03.2024

5.2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

5.2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7, Stand 13.02.2023, fand in der Zeit vom 28.04.2023 bis einschließlich 31.05.2023 statt. Dazu lagen die Entwürfe der Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen sowie der Begründung in den Räumen der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf aus. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf. Gleichzeitig waren die Bekanntmachung sowie die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde verlinkt und auf dem Planungsportal Brandenburg während des Auslegungszeitraumes einsehbar.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.04.2023 um Abgabe einer Stellungnahme zu der Planung bis zum 31.05.2023 gebeten.

Insgesamt wurden 14 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie Nachbargemeinden beteiligt.

Abschließend wurden 11 Stellungnahmen eingereicht. Davon enthielten 8 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise. Mit den übrigen Stellungnahmen wurde ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass die Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken haben. Von 3 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die abgegebenen relevante Stellungnahmen wurden als Abwägungsmaterial in die Erarbeitung der vorliegenden Endfassung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen. Im Folgenden werden die Aussagen der wesentlichen Stellungnahme sowie die Auswirkungen auf die Planung zusammengefasst:

Durch das **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Abteilung GL (Gemeinsame Landesplanung)** wird mitgeteilt, dass der vorliegenden Planungsabsicht die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die Stellungnahme vom 19.05.2023 wurde zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

Durch das **Landesamt für Umwelt** wird mitgeteilt, dass von der vorliegenden Planung Belange der Wasserwirtschaft nicht betroffen sind. In Bezug auf den Immissionsschutz wurde im Rahmen einer überarbeiteten Stellungnahme vom 21.07.2023 festgestellt, dass ein Schutzanspruch für den geänderten Planteil entfällt, da sich in diesem kein Immissionsort im Sinne des BImSchG befindet. Mangels Immissionsort wirken auf den geänderten Planteil keine unzulässigen Immissionen ein. Auf Grund der ausschließlichen Nutzung als Fuß- und Radweg gehen bei üblicher Nutzung keine unzulässigen Emissionen von der geänderten Planung aus.

Die Stellungnahme wurde zum einen grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Zum anderen wurde ausgeführt, dass gemäß textlicher Festsetzung die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausnahmsweise auch von Betriebsfahrzeugen von Ver- und Entsorgungsbetrieben sowie von Einsatzfahrzeugen genutzt werden dürfen soll. Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der Planung festgestellt, dass der bestehende Weg vereinzelt auch von Mitgliedern der Kleingartensparte mit ihren PKW genutzt wird.

Um ein Ausweichen der Kleingärtner in die angrenzenden Wohngebiete hinsichtlich Abstellens von PKW zu verhindern, soll auch weiterhin die Abstellung von PKWs nördlich der Kleingartenanlage ermöglicht werden.

Daher wurde die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass eine Nutzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung neben den bereits dort festgelegten Nutzern auch durch Mitglieder und Besucher der angrenzenden Kleingartenanlage ausnahmsweise zulässig ist.

Bei der Ergänzung handelt es sich nur um eine unerhebliche Ausweitung des Nutzerkreises der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die hauptsächliche Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr bleibt weiter bestehen. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Ein erneutes Auslegungs- und Beteiligungsverfahren wurde somit nicht erforderlich.

Durch den **Landkreis Potsdam-Mittelmark** wurde am 30.05.2023 eine Stellungnahme abgegeben.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass sich keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen ergeben. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** stellt die landesplanerischen Grundlagen dar. Abschließend wird festgestellt, dass der Bauleitplanung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen. Die Stellungnahme vom 05.06.2023 wurde zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

Durch den **Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst** wird mitgeteilt, dass zur Bepanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben sich aktuell in einem als kampfmittelverdächtig eingestuften Bereich befindet. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen.

Die Stellungnahme vom 19.05.2023 wurde zur Kenntnis genommen, die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

Durch die **E.DIS Netz GmbH** und den **Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“** wird auf den jeweiligen vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen.

Aus den Stellungnahmen vom 02.06.2023 und vom 10.05.2023 ergibt sich, dass der jeweilige Leitungsbestand nicht erheblich betroffen ist, bzw. sich keine Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

Durch die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wird mitgeteilt, dass sich im Änderungsbereich des Bebauungsplanes zurzeit keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom befinden. Durch die geplante Änderung werden die Belange der Telekom nicht berührt. Des Weiteren wird auf den vorhandenen Leitungsbestand hingewiesen.

Aus der Stellungnahme vom 30.05.2023 ergibt sich, dass der Leitungsbestand nicht erheblich betroffen ist. Eine Änderung der Planung erfolgte nicht.

6. Rechtsgrundlagen

Der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Grünzug mit Radwegeverbindung zwischen Potsdamer Allee und Güterfelder Damm“ gilt die

Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf, in ihrer jeweils gültigen Fassung.