

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 die Einleitung eines 2. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss ist am 30.10.2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stahnsdorf, den 12.03.2020

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden mit Schreiben vom 06.06.2019 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 12.03.2020

Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand März 2019 einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stahnsdorf, den 12.03.2020

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand März 2019 sowie Begründung und Gutachten haben in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 in der Gemeinde Stahnsdorf während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde aufgrund eines Veröffentlichungsfehlers in der Zeit vom 23.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 wiederholt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 12.03.2020

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.03.2020 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand März 2019 gebilligt und die 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand Dezember 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 12.03.2020

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand Dezember 2019 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 12.06.2020, AZ.: 021/20, mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Stahnsdorf, den 19.06.2020

Die Maßgaben wurden durch Ändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Begründung wurde gebilligt.

Stahnsdorf, den ...

Die Maßgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am ... bestätigt.

Stahnsdorf, den 02.07.2020

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 02.07.2020

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.07.2020, im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.07.2020 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 04.03.2020

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stahnsdorf, den 16.03.2020

...

...

...

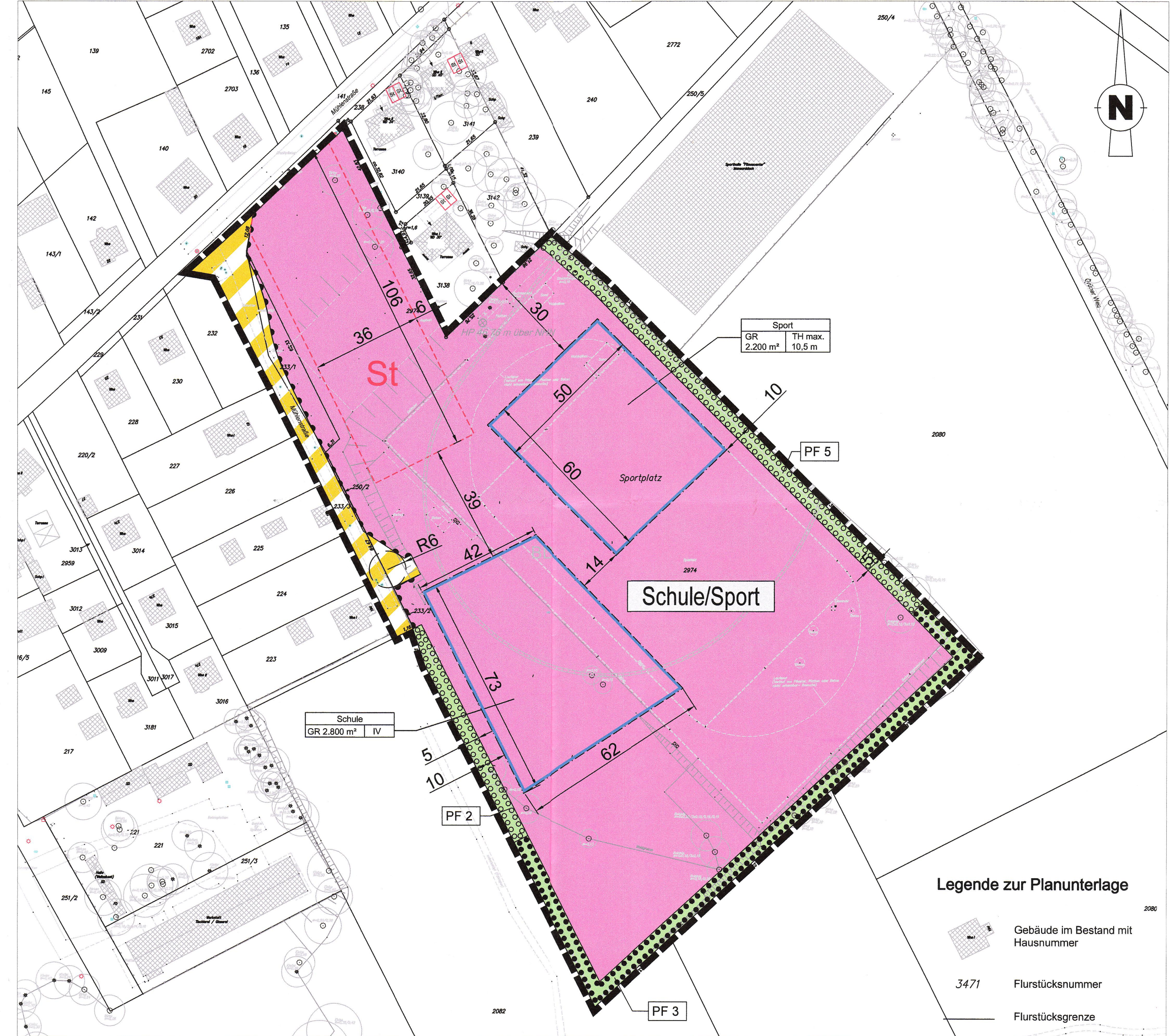
Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO
1.1 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen von ...
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
2.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen PF 2 und PF 5 ist eine flächige Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste anzulegen.
2.2 Auf der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung PF 3 sind alle vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in 1,0 m Höhe dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
2.3 Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Spütendorf (BaumSchS) vom 02.12.2011 sind auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans anzuwenden.
2.4 Auf der Gemeinbedarfsfläche ist die Befestigung der Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
3. Sonstige Festsetzungen
3.1 Außerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

Hinweise

- 1. Artenschutz
Zum Schutz der Zauneidechsen und Waldameisen sind im Vorfeld jeglicher großflächiger Eingriffe im Plangebiet die Zauneidechsen und Waldameisen entsprechend dem Umsiedlungskonzept für den Fang von Zauneidechsen sowie Waldameisen im Rahmen des BP Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ vom 11.01.2019 einzufangen und in ein passendes Ersatzhabitat umzusiedeln.
2. Munitionsfreiheitsbescheinigungen
Mit Schreiben vom 04.09.2008 hatte der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg der Gemeinde Stahnsdorf mitgeteilt, dass sich das Gebiet des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.
3. Bodendenkmale
Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ befindet sich teilweise das Bodendenkmal Nr. 30464 (Siedlung der Bronzezeit), welches nach BbgDSchG §§ 1 und 2 geschützt ist (Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG– GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.)
4. Aufnahmepunkte der Landesvermessung
Im Planungsbereich befinden sich Aufnahmepunkte. Unter Bezug auf § 24 Abs. 2 des Brandenburgischen Geoinformations- und Vermessungsgesetzes ist zu beachten, dass diese Punkte nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen.
5. Nutzung der Sportanlagen durch Vereinssport
Zur Nutzung der Sportanlagen durch Vereinssport bedarf es einer gesonderten vertraglichen Regelung zwischen der Gemeinde Stahnsdorf und den Betreibern des Vereinssports.
6. Schulgebäude
In Bezug auf den Sportlärm bewertete das schalltechnischen Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplans vom 20.02.2018 den Standort sowie die Höhe des Schulgebäudes (Masterplan vom 14.11.2017) als wirksames Schallausbreitungshindernis für die im Westen angrenzende Wohnbebauung.



Legende zur Planunterlage

- Gebäude im Bestand mit Hausnummer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze

Pflanzliste

- Bäume
Berg-Ahorn
Spitz-Ahorn
Feld-Ahorn
Winter-Linde
Sommer-Linde
Rotbuche
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche
Flatter-Ulme
Gemeine Esche
Berg-Ulme
Feld-Ulme
Hainbuche
Hänge-Birke
Zitter-Pappel
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Eberesche
Spierling
Eisbeere

Sträucher

- Roter Hartriegel
Kornellkirsche
Faulbaum
Purgier-Kreuzdorn
catharticus
Schmetterlingsstrauch
Schwarzer Holunder
Haselnuss
Gemeiner Schneeball
Pfaffenhütchen
europaeus
Liguster
Sal-Weide
Brombeere
Gewöhnliche Heckenkirsche
Schlehe
Weißdorn-Arten
Wildrosen-Arten

Rechtsgrundlagen

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 4 zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057);
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 4 zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057);
4. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz-BbgNatSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 03), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes zur Errichtung und Auflösung von Landesbehörden sowie zur Änderung von Rechtsvorschriften vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, Nr. 5);
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energieleitungsbaus vom 13. Mai 2019 (706);
6. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]);
7. Landesimmissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 22. Juli 1999 (GVBl. I/99, [Nr. 17], S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes zur Anpassung des bereichsspezifischen Datenschutzrechts an die Verordnung (EU) 2016/679 vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17);
8. Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Spütendorf (BaumSchS) vom 01.01.2012 (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 31.12.2012);
9. Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Spütendorf (Stellplatzsatzung) (Beschluss vom 09. März 2006 der Gemeindevertretung).

Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, § 16 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule/Sport
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der Nutzung
Grundfläche
Traufhöhe / Max. Zahl der Vollgeschosse

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

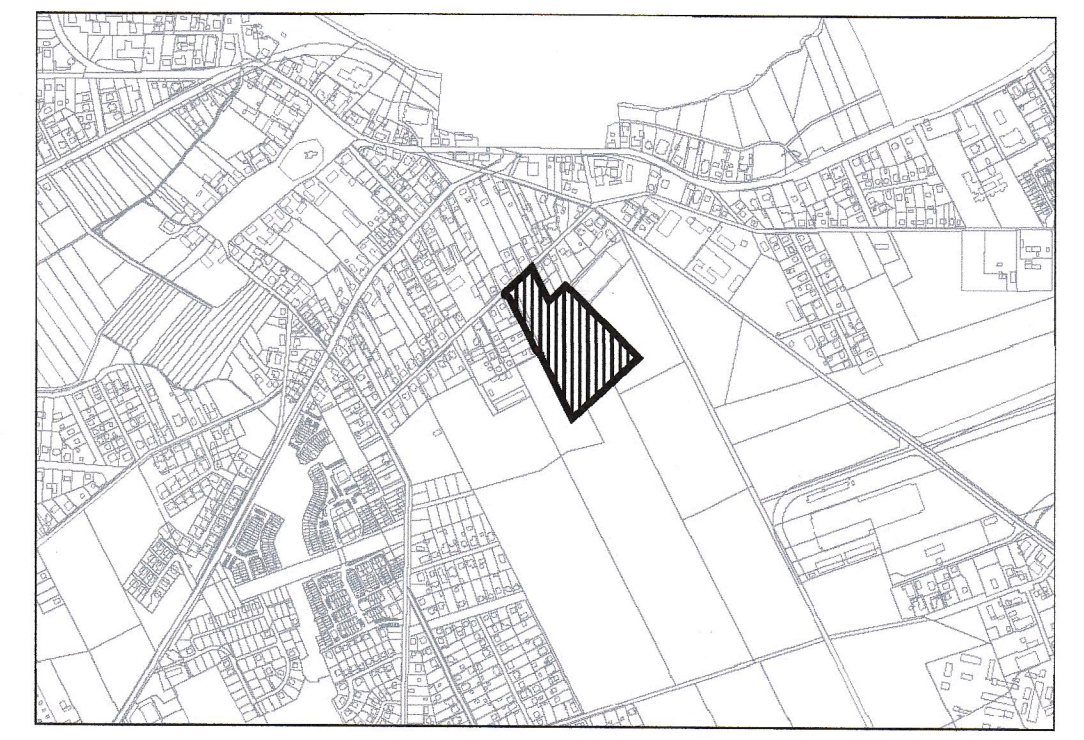
- Baugrenze
Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Bemaßung in m
Höhenbezugspunkt über NN



Übersichtsplan Maßstab 1 : 15.000

- Geltungsbereich des BP-Nr. 8, 2. Änderung

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 8
2. Änderung
„Gebiet südlich der Mühlenstraße“
der Gemeinde Stahnsdorf

Satzung
Stand: Dezember 2019
Maßstab 1 : 1.000

BÜRO FÜR STADTPLANUNG -FORSCHUNG UND -ERNEUERUNG
Oranienplatz 5, 10999 Berlin, Tel. 030-6141071, e-mail: info@pfe-berlin.de



gehört z. Bestand
v. 12.06.2020,
fz.: 021/20
i. A. Klauske