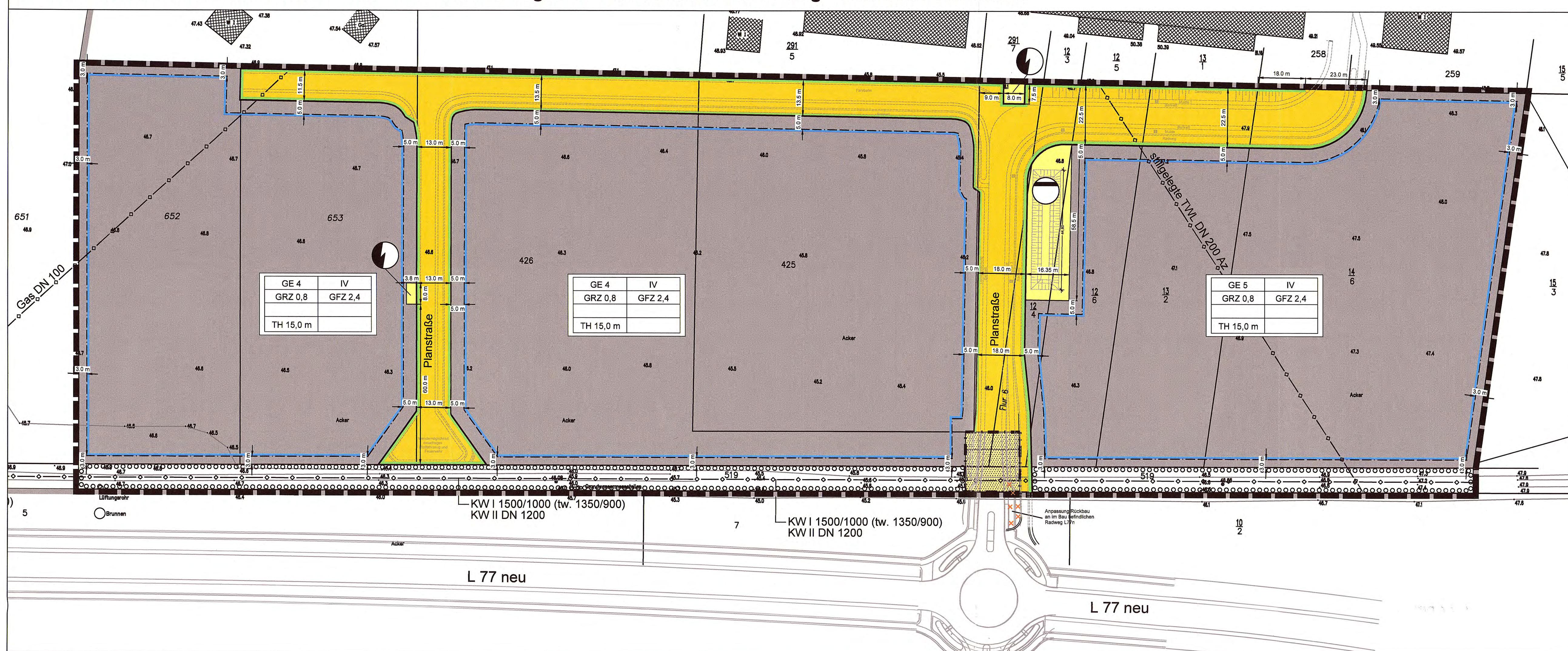
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" Gemeinde Stahnsdorf



Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage dient der amtliche Lageplan, angefertigt durch die Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Frau Jutta Marbach , Schopenhauerstraße 27 in 14467 Potsdam vom 6. März 2008 mit Änderungen vom 04.09.2008; ergänzt am 6. Januar 2010; zuletzt geändert am 22.09.2011.

Amtliches Bezugssystem: ETRS89, Höhensystem: DHHN2016

Zur besseren Übersicht wurde die Planunterlage zusätzlich mit dem Lageplan "Bebauungsplan Nr. 1b - Erschließung Kleines Gewerbegebiet Gemeinde Stahnsdorf", erstellt vom Ingenieurbüro für Umwelttechnologie, Verkehrs- und Tiefbau GmbH - AQUA-PLAN, Sputendorfer Straße 158, 14532 Stahnsdorf, Stand Oktober 2020, ergänzt.

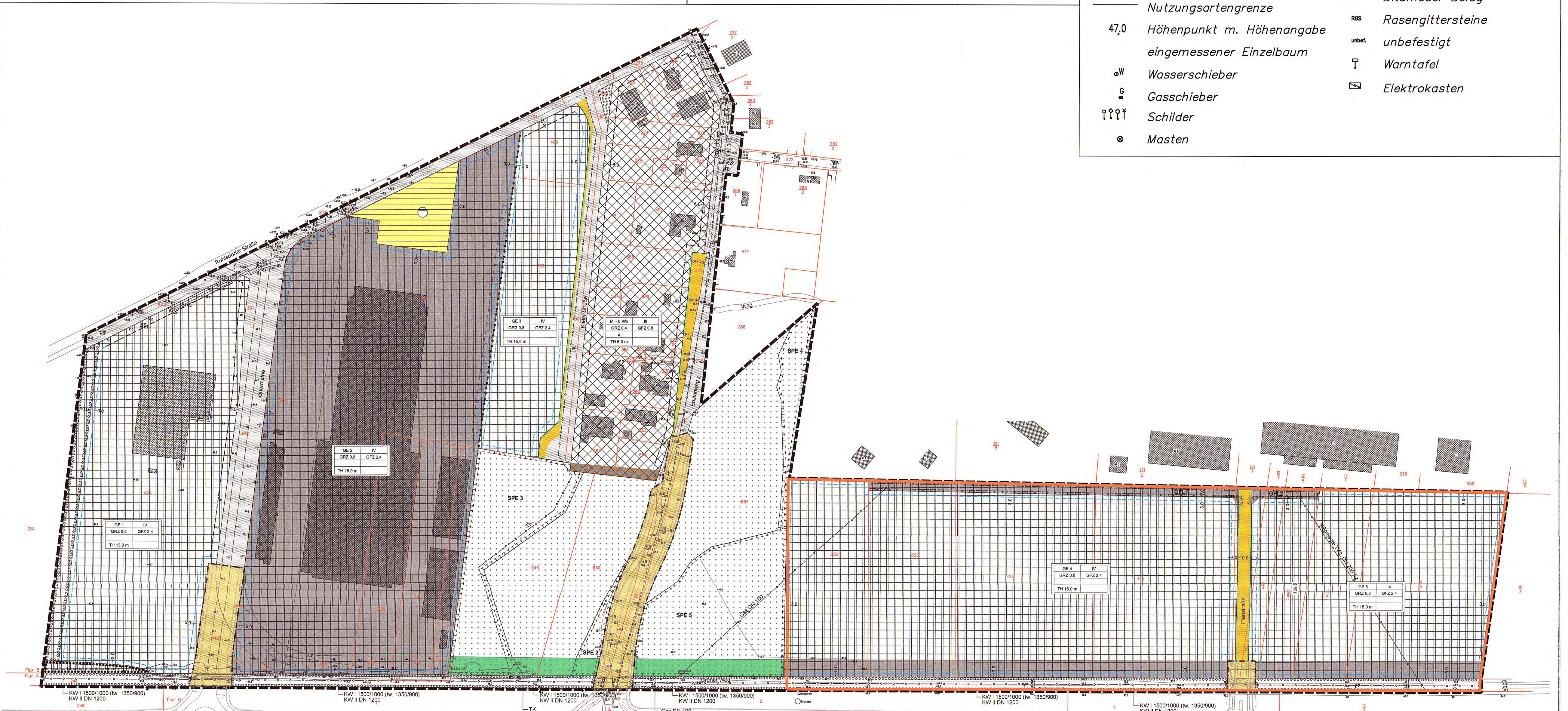
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

0 20 40 100 m

N

Legende zur Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 425 Flurstücksnummer
- Böschungen
- Befestigungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze
- 47,0 Höhenpunkt m. Höhenangabe
- eingemessener Einzelbaum
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Schilder
- Masten
- Gebäude
- Wohnhaus mit Hausnummer
- BP Betonsteinpflaster
- GP Granitsteinpflaster
- BB Bitumöser Belag
- RGS Rasengittersteine
- unbef. unbefestigt
- Warntafel
- Elektrokasten



Lageplan zur 2. Änderung:
Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" - Planzeichnung in der Fassung vom September 2011 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 2. Änderung (ohne Maßstab)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

z.B. **GE 4**

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,8** — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z.B. **GFZ 2,4** — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

z.B. **IV** — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

z.B. **TH 15 m** — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Traufhöhe) in m über Höhenbezugspunkt **gemäß Textlicher Festsetzung (TF) 3.2.2.1** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)	

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Verteilung und Nutzung von Strom gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

hier: Transformatorstation

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

hier: Regenwasserbecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" in der Fassung der 1. Änderung

16.5 m — Bemaßung der Länge in Meter

z.B. **A** — Kennzeichnung von Eckpunkten einer Fläche oder einer Strecke

Kennzeichnung des Flächenbedarfs inklusive Einteilung mit Beschriftung des Straßenkörpers der neu geplanten Straßenverkehrsfläche gemäß Lageplan "Bebauungsplan Nr. 1b - Erschließung Kleines Gewerbegebiet Gemeinde Stahnsdorf", erstellt vom Ingenieurbüro für Umwelttechnologie, Verkehrs- und Tiefbau GmbH - AQUA-PLAN mit dem Stand Oktober 2020

Nachrichtliche Übernahmen

Landesstraße 77 n
Die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" gelegenen Teilflächen der als Landesstraße (L 77 n) klassifizierten Straßenverkehrsfläche einschließlich ihrer planfestgestellten Anschlüsse zur Einbindung in das öffentliche Straßenverkehrsnetz werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Übergeordnete Hauptversorgungsleitungen und Hauptentsorgungsleitungen
Die Trassen der folgenden im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet „Quermathe/Grüner Weg" gelegenen und der Gemeinde Stahnsdorf bekannten unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Gas DN 100	Gasversorgungsleitung DN 100 St
KW I	Klarwasserableiter I, HxB 1500 / 1000 (tw. 1350 / 900)
KW II	Klarwasserableiter II, DN 1500
TWL DN 200 (stillgelegt)	Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 Az (stillgelegt)

Die im Bereich des Baugebietes GE 5 verlaufende Trinkwasserleitung TW DN 200 wurde gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow" im Rahmen der Trägerbeteiligung zur derzeit rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans stillgelegt. Die Leitung wird daher mit dem Planeinschrieb TWL DN 200 (stillgelegt) nachrichtlich übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung der rechtskräftigen 1. Änderung wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplanes wie folgt geändert:

A Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung der 1. Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.

B Die folgenden für den Änderungsbereich relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert:

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

3.1.2 Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im GE (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne von § 8 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

3.1.3 Unzulässigkeit von Ausnahmen im GE (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO:
- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Nr. 3 Vergnügungsstätten
sind nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3.2.2.1 Die Bezugspunkte zur Höhe baulicher Anlagen in den Baugebieten GE werden wie folgt festgesetzt:
im GE 1 mit 44,0 m Höhe über NHN
im GE 2 mit 44,0 m Höhe über NHN
im GE 3 mit 44,0 m Höhe über NHN
im GE 4 mit 46,5 m Höhe über NHN
im GE 5 mit 46,5 m Höhe über NHN

3.6 Grünfestsetzungen

3.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.6.1.1 In den Baugebieten GE und MI ist eine Befestigung von Fußwegen und Stellplätzen nur in wasser und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

3.6.2 Pflanzbindungen, Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.6.2.5 Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehenen Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist beidseitig des vorhandenen Wartungsweges eine freiwachsende, geschlossene Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste B zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind die in *3.6.2.14.2 Anpflanzung von freiwachsenden Hecken* festgesetzten Grundsätze und Mindestanforderungen zu beachten.

3.6.2.6 Im Gewerbegebiet sind mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu begrünen. Je 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen. Bei Pflanzungen sind Arten der Pflanzlisten A, B und D zu verwenden.

3.6.2.8 Für jeweils 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum der Pflanzliste A mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 18/20 cm in direkter Zuornung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Mindestfläche der Pflanzinsel beträgt 9 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Durch Initialaussaat von Wiesenarten der Pflanzliste D ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.

3.6.2.9 Großflächige, ungegliederte Fassaden und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 m² sind flächig mit Arten der Pflanzliste C mit mindestens einer Pflanze je 2 lfm Fassade zu begrünen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.

3.6.2.11 In den Baugebieten GE ist entlang eingezäunter Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken ein Geländestreifen in einer Breite von mindestens 2,50 m mit Gehölzen der Pflanzlisten A und B zu bepflanzen. Bei der Pflanzung sind die in *3.6.2.14.2 Anpflanzung von freiwachsenden Hecken* festgesetzten Grundsätze und Mindestanforderungen zu beachten.

3.6.2.12 In den Baugebieten GE ist entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenland ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 3,50 m mit Gehölzen der Pflanzlisten A und B und Wiesenarten der Pflanzliste D zu bepflanzen. Unterbrechungen des Pflanzstreifens um bis zu 10,0 m durch Grundstückszufahrten sowie technische Nebenanlagen, wie Transformatorengebäude sind allgemein zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

3.6.2.13 Bei Pflanzungen im Bereich festgesetzter SPE-Flächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ausgleichsflächen) sind Arten der Pflanzlisten zu verwenden. Bei sonstigen Pflanzungen sind zumindest 80 % der Arten der Pflanzliste zu verwenden. Mit Ausnahme der *Gemeinen Kiefer* ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen unzulässig.

3.6.2.14 Bei Pflanzungen gemäß textlicher und zeichnerischer Festsetzungen sind folgende Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen zu beachten:

3.6.2.14.1 Anpflanzen von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Hochstammbäumen, mit einem Stammumfang 18/20

3.6.2.14.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
- Anpflanzen von Bäumen I.Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18 / 20, Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150 / 175 hoch und Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150
- Je 100 m² je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.

C Die folgenden für den Änderungsbereich relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung der 1. Änderung werden ersatzlos gestrichen:

~~3.4.7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)~~

~~3.4.7.2 Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Gemarkung Stahnsdorf, Flur 5, Flurstücke 426, 652 und 653 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.~~

~~3.4.7.3 Die Fläche GFL 2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Gemarkung Stahnsdorf, Flur 6, Flurstücke 12/4, 12/6 und 13/2 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.~~

D Die folgende textliche Festsetzung wird neu eingefügt:

3.7 Weitere Festsetzungen

3.7.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.7.1.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

E Die folgenden Pflanzlisten des Bebauungsplanes Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf in der Fassung der 1. Änderung werden unverändert übernommen:

6.2.15 Pflanzliste (Legende: L = Lärmschutz, G = großkronig, K = kleinkronig, H = Hecke, W = Waldmantel)

3.6.2.15.1 **Pflanzliste A:** Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn (K/H/W)	Pyrus pyraster	Wild-Birne (K/H/W)
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn (G)	Quercus petraea	Trauben-Eiche (G/H/W)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (L/G/W)	Quercus robur	Stiel-Eiche (L/G)
Betula pendula	Sand-Birke (W/K)	Sorbus aucuparia	Eberesche (K/H/W)
Carpinus betulus	Hainbuche (L/K/H/W)	Sorbus torminalis	Elsbeere (K/H/W)
Malus domestica	Kultur-Apfel (H/W/K)	Tilia cordata	Winter-Linde (L/G/H/W)
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer (W/K)	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde (L/G/W)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (H/W/K)	Ulmus laevis	Flatter-Ulme (G/H)
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche (G/H/W)	Ulmus minor	Feld-Ulme (K/H)

Zusätzlich zu den in Pflanzliste A benannten Baumarten können im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans alle Arten der in der Anlage 10 zur *Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf* enthaltenen Liste "Baumarten für Ersatzpflanzungen" verwendet werden.

3.6.2.15.2 **Pflanzliste B:** Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (L/W)	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere (W)
Cornus mas	Kornelkirsche (H)	Rosa canina	Hunds-Rose (W)
Corylus avellana	Haselnuß (L/W/H)	Rosa rubiginosa	Wein-Rose (H)
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn (L/W/H)	Rosa tomentosa	Filz-Rose (H)
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen (W)	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn (W)
Genista tinctoria	Färber-Ginster (W)		
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche (L/W/H)	Rhamnus frangula	Faul-Baum (W)
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (L/W/H)
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche (W, H)	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball (W/H)
Prunus spinosa	Schlehe (W/H)		

3.6.2.15.3 **Pflanzliste C:** Wand- und Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Waldrebe	Lonicera spec.	Geißblatt
Hedera helix	Efeu	Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	Polygonum aubertii	Knöterich

3.6.2.15.5 **Pflanzliste D:** Rasensaatgutmischung RSM 8.1 mit einem Anteil von 30% Kräutern

Achillea millefolium	Schafgarbe	Lotus corniculatus	Horn-Klee
Agrostis tenuis	Rot-Straußgras	Medicago lupulina	Hopfen-Klee
Cardamine pratensis	Wiesen-Storchschnabel	Papaver dubium	Sand-Mohn
Carex arenaria	Sand-Segge	Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Chrysanthemum leucanth.	Wiesen-Margarite	Poa compressa	Plattgedrücktes Rispengras
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Festuca ovina	Schaf-Schwingel	Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Galium verum	Echtes Labkraut	Salvia pratense	Wiesensalbei
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Geranium sanguineum	Blutroter Storchschnabel	Silene pratense	Weiße Licht
Helichrysum arenarium	Sand-Strohblume	Trifolium pratense	Rot-Klee
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras		

Hinweise

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung) vom 9. März 2006, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006.

Besonderer Artenschutz (§ 44 Nr. 1 BNatSchG)

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe/Grüner Weg" sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten bekannt. Es konnten **Brutreviere** der besonders geschützten Frei- und Bodenbrüter **Feldlerche** *(Alauda arvensis)*, **Grauammer** *(Miliaria calandra)*, **Dorngrasmücke** (*Sylvia communis*) und **Neuntöter** (*Lanius collurio*) festgestellt werden.

Zur **Abwendung der Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die nachfolgend benannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

1. Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten **im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar** durchzuführen.
2. Bei einem Verlust von Brutrevieren der Feldlerche sind **neue Nistplätze auf geeigneten Offenlandflächen** mit möglichst extensiver Nutzung als Grün- oder Ackerland zu schaffen. Die Durchführung der Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
3. Bei einem Verlust des Brutreviers des Neuntöters sind im Plangebiet, bzw. in dessen nahen Umfeld **neue Nistplatzmöglichkeiten durch die Neuanpflanzung von geeigneten Gehölzstrukturen** (vor allem Dornensträucher) zu entwickeln.

Für den mit Umsetzung der Planung verbundenen Revierverlust der **Feldlerche** und des **Neuntöters** ist im Vorfeld der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ein **Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG** von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu stellen. Mit Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), d.h. der Schaffung geeigneter Ersatzlebensräume für die mit Umsetzung der Planung verbundenen Revierverluste entfällt das Erfordernis eines Ausnahmeantrags.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Kampfmittelbelastung

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 b Gewerbegebiet „Quermathe / Grüner Weg" befindet sich in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet.

Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen. Es gelten die Bestimmungen der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82]).

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 20.02.1999 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel — Hersteller der Planunterlage

Verfahrensvermerke

Ausfertigung
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.06.2022 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" geprüft, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 02.07.2022

Siegel — Albers, Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe/ Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.07.2022 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf bekannt gemacht 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1b Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg" der Gemeinde Stahnsdorf ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 09.08.2022

Siegel — Albers, Bürgermeister

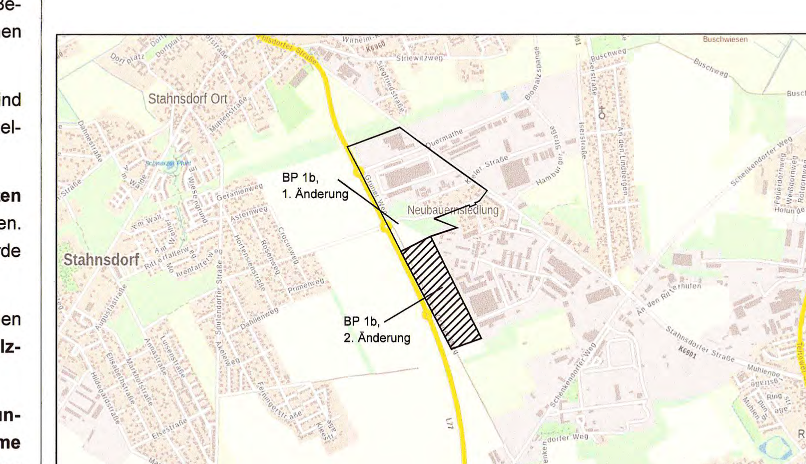
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])



Übersichtslageplan o. M. (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0)

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 1 b
Gewerbegebiet "Quermathe / Grüner Weg"

2. Änderung

Satzung

Planverfasser:
Dr. Szamatolski Schrickel Partner Planungsgesellschaft mbH
Brunnenstraße 181 in 10119 Berlin
Tel.: +49 (0)30 / 86 47 39 0 E-Mail: buero@szsp.de

Stand: Mai 2022
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original DIN A0)