

Nachrichtliche Übernahmen

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwassersammelleitungsrecht)

Auf dem Flurstück 333 (neu: Flurstück 365), Flur 3, Gemarkung Teltow besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwassersammelleitungsrecht) für den Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“, Klein- machnow (Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 27.04.2012, Az. AnLRB-01-12, Landkreis Potsdam-Mittelmark in Belzig). Der Schmutzwassersammelkanal DN 300 verläuft im Norden des Flurstücks 333, parallel zur Lichterfelder Allee.

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht nebst Einwirkungsbeschränkungen)

Auf dem Flurstück 341, Flur 3, Gemarkung Teltow besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht nebst Einwirkungsbeschränkung) für die EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Potsdam (Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 24.02.2010, Az. 09.53-1224, Land Brandenburg, Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe in Cottbus).

Hinweise

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Bei Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde um Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 11.02.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Az.: LFB 15.03-7026-31/26/19-20/Tel) stehen einer Umwandlung des Waldbestandes in die Nutzungsform "naturnahe Parkanlage" dahingehend keine Einwendungen entgegen, insofern diese der Sicherung des bestehenden Baumbestandes dienen soll. Die formell erforderliche Waldumwandlung wird durch einen eigenständigen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG nach Abschluss des Bebauungsplanverfahren geregelt.

Geschützte Allee gemäß § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG

Die Linden beiderseits des Jacobsonsteigs (Flurstück 342, Flur 3) sind Bestandteil einer nach § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 BNatSchG geschützten Allee. Allelen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Kampfmittelbelastung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten mit Inkrafttreten und Bescheid über die forstrechtliche Genehmigung der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Landeswaldgesetz die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes und anderer Gehölze der Stadt Teltow (Baumschutzsatzung).

Brandenburgische Licht-Leitlinie

Für die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche sind die Hinweise der Brandenburgischen Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 (ABl./14, [Nr. 21], S.691), Kap. 7: Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung, zu beachten.

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden in der Stadtverwaltung Teltow, Sachgebiet Stadtentwicklung, Marktplatz 1/3, 14513 Teltow.

Textliche Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen von Boden, Natur und Landschaft

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

1.1 In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ sind Erschließungswege und Aufenthaltsflächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

1.2 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

2. Erhaltungsbindungen für Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2.1 Die in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ mit in Kraft treten des Bebauungsplans vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden, sind dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für die Beseitigung eines Baumes zur Gefahrenabwehr sowie im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht.

Sonstige Festsetzungen

3.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.