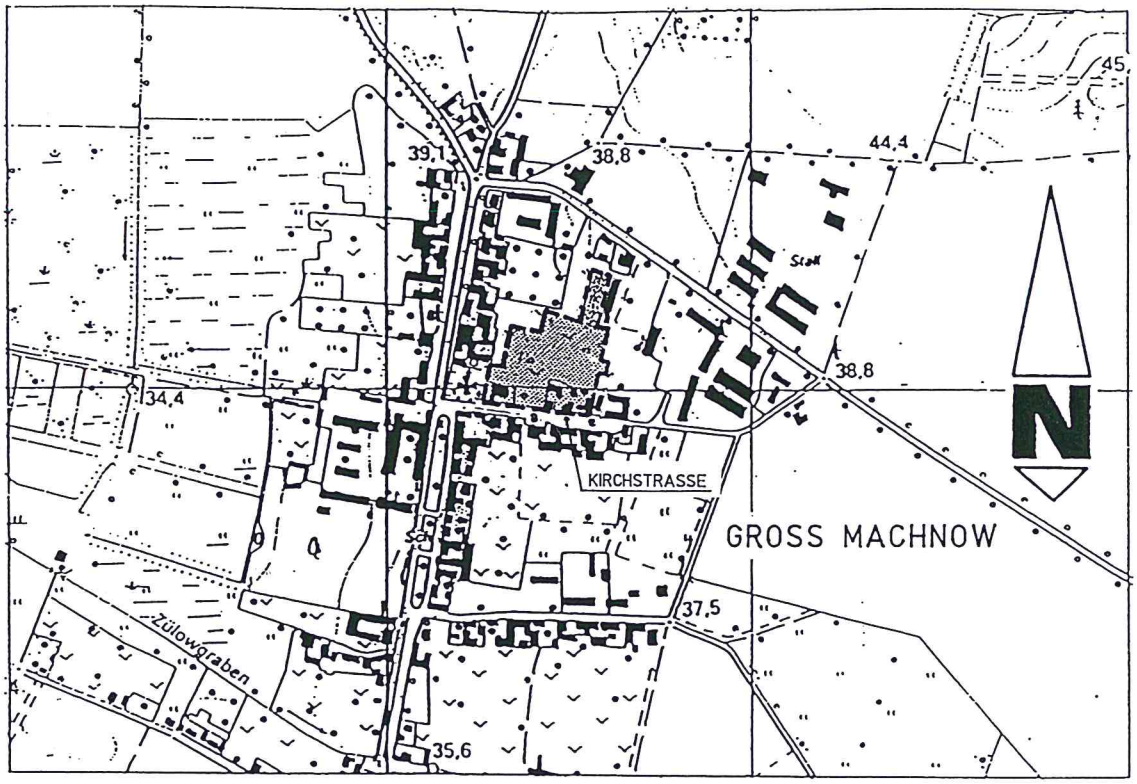
GEMEINDE

GROSS MACHNOW

LANDKREIS TELTOW-FLÄMING



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"KIRCHSTRASSE"

CHEMNITZ: 27.09.95

Ergänzt durch Punkt 2.5
Chemnitz, den 02.02.96

JBG

H.P. GAUFF INGENIEURE GMBH & CO

Zwickauer Str.247 , 09116 Chemnitz

Tel.(0371) 80090
Fax.(0371) 800940

Gemeinde Groß Machnow
Landkreis Teltow-Fläming

Bebauungsplan "Kirchstraße"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**Allgemeines**	2
1.1	Planungsanlaß	2
1.2	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes	2
1.3	Abgrenzung des Plangebietes "Kirchstraße"	2
1.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
2.	**Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan "Kirchstraße"**	3
2.1	Lage in der Gemeinde	3
2.2	Geländeverhältnisse und Bodenbeschaffenheit	3
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstrukturen	3
2.4	Flächenbilanz	4
2.5	Plangebietslage	4
3.	**Begründung der textlichen Festsetzungen auf dem Plan**	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise, Baugrenzen	5
3.4	Verkehrsflächen	6
3.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
4.	**Durchführung des Bebauungsplanes**	6
4.1	Bodenordnende Maßnahmen	6
5.	**Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche und private Belange**	7
5.1	Ver- und Entsorgung	7
5.2	Naturschutz und Landschaftspflege	8
5.3	Kinderspielplätze	8
5.4	Wechselwirkungen zwischen dem Bebauungsplan und Flächen die außerhalb des Plangebietes liegen	8
5.5	Finanzierung	9
6.	**Überschläglich ermittelte Erschließungskosten**	9

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlaß

In den letzten Monaten ist in Groß Machnow die Nachfrage nach Wohnbauland sprunghaft angestiegen; dies liegt an der verkehrsgünstigen Lage zu Berlin und der Einbettung des Ortes in einen attraktiven Landschaftsraum. Diese Tendenz wird in Zukunft noch durch die Entwicklung der benachbarten Kreisstadt Zossen zum Mittelzentrum verstärkt werden.

Die Gemeinde geht daher davon aus, daß sich die Einwohnerzahl von zur Zeit ca. 710 (31.12.94) in den kommenden Jahren verdoppeln wird. Zu der erwarteten Zuwanderungsentwicklung kommt eine Nachfrage nach neuem Wohnraum auch aus der ortsansässigen Bevölkerung, die in den herrschenden, teilweise unbefriedigenden Wohnverhältnissen begründet ist.

Aufstellungsanlaß war eine Bauanfrage in der Baulücke an der Kirchstraße. Um die bauliche Ausnutzung des nördlich anschließenden Geländes zu sichern und weil die betroffenen Eigentümer bauwillig sind, wurde beschlossen, den Bebauungsplan "Kirchstraße" aufzustellen.

1.2 Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplans

Das wesentliche Ziel dieses Bebauungsplans ist die bauliche Schließung einer größeren Lücke in relativ zentraler Lage. Es werden Flächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um für diesen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Erschließung zu sichern.

1.3 Abgrenzung des Plangebietes "Kirchstraße"

Die Grenzen sind aus der Planzeichnung ersichtlich (siehe auch 2.1). Das Gebiet umfaßt die Flurstücke 57, 58, 59, 64 sowie den östlichen Teil der Flurstücke 53 und 54, dem südlichen Teil des Flurstückes 62 und einen kleinen Ausschnitt des Flurstücks 65.

1.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Groß Machnow gehört zum Siedlungsband Lichtenrade - Zossen. Dieses Siedlungsband wird im Entwurf des Regionalplanes für den Raum Berlin als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt zur Zeit nicht vor; dieser ist in der Entwurfsphase. Im Entwurf wird der Planbereich teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Der

Flächennutzungsplanentwurf ist entsprechend dem Bebauungsplan zu aktualisieren.

Da ein dringender Bedarf an Wohnraum festzustellen ist, kann die Entwicklung von Wohnbauland als dringendes Vorhaben im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB eingestuft werden. Dieser Bebauungsplan wird die dringenden Probleme nur ansatzweise lindern, vor allem wegen seiner zentralen Lage kommt ihm aber eine besondere Bedeutung zu, die die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorgezogenen Bebauungsplan begründet.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan "Kirchstraße"

2.1 Lage in der Gemeinde

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nordöstlich der Kirche in zentraler Lage zwischen Dorf-, Mittenwalder- und Kirchstraße.

Die historisch gewachsene Bandstruktur der Siedlung hat sich an einigen Straßen nach Osten erweitert. Zwischen Kirchstraße und Mittenwalder Straße befindet sich ein weitestgehend unbebautes Areal.

Die Bebauung, die das Plangebiet im Westen und Süden umgibt, ist ländlich geprägt, wird aber heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Weiter östlich beginnt ein Gewerbegebiet, das sich jenseits der Mittenwalder Straße fortsetzt.

2.2 Geländeverhältnisse und Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet weist nur sehr geringe Höhenunterschiede auf, so daß es praktisch als eben zu bezeichnen ist. Der Bereich liegt ca. 37 m ü. NN.

Genutzt wird das Gelände z. Zt. als privates Grabeland, teilweise mit extensiver Grünlandnutzung.

Nach den Erfahrungen auf den bereits bebauten Grundstücken und in der Nachbarschaft kann davon ausgegangen werden, daß der Untergrund der Flächen, auf denen eine Bebauung ermöglicht wird, eine ausreichende Tragfähigkeit besitzt. Der Grundwasserspiegel steht bei ca. 1,4 m unter Geländeoberkante an.

Das entbindet den Bauherren jedoch nicht von der Durchführung sorgfältiger Bodenuntersuchungen vor Baubeginn.

Ablagerungen umweltgefährdender Stoffe im Plangebiet oder in der näheren Umgebung sind der Gemeinde nicht bekannt.

2.3 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstrukturen

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfaßt eine Fläche von ca. 1,55 ha.

Folgende Flurstücke sind vollständig enthalten: 57/1; 57/2; 57/3; 57/4; 58; 59/1; 59/2; 64.
Teilweise enthalten sind die Flurstücke: 53; 54; 62; 65.

2.4 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	1,041 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Stellplatzfläche	0,075 ha
Grünfläche	0,440 ha
Summe	**ca. 1,550 ha**

2.5 Plangebietslage

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortes, östlich der Kirche.

Für das nordwestlich liegende Gebiet wurde am 16.01.1995 von der Gemeinde Groß Machnow der Aufstellungsbeschluß zu dem B-Plan "Mühlenberg/Bullenwinkel" gefaßt. Es ist Inhalt dieses zu erstellenden Planes, die baurechtliche Ordnung des nördlichen Bereiches des Ortskernes zu definieren, unter Berücksichtigung der Belange der Dorfentwicklung.

Der erste Entwurf dieses Planes lag bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 27.10. bis 27.11.1995 öffentlich aus.

Lt. Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.01.1996 wurde festgelegt, daß die unmittelbar an den B-Plan "Kirchstraße" angrenzenden Teile des B-Planes "Mühlenberg/Bullenwinkel" in der weiteren Planung als Mischgebiet festgesetzt werden.

Diese angrenzenden Flächen werden von der Agrargenossenschaft genutzt. Die Lagergebäude der Tankstelle für betriebseigene Fahrzeuge entwickeln Emissionen, die unter den zulässigen Werten bleiben. Die Flächen werden von der Agrargenossenschaft als Abstellplätze für landwirtschaftliche Technik genutzt. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht beabsichtigt.

Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung - betragen die zulässigen Werte bei allgemeinem Wohngebiet (WA) tags 55 dB und nachts 45 dB bzw. 40 dB.

Nach den örtlichen Gegebenheiten werden diese Werte nicht überschritten.

Somit ist das allgemeine Wohngebiet neben dem vorhandenen Mischgebiet als verträglich einzustufen. Die Forderungen des Amtes für Immissionsschutz werden somit erfüllt.

3. Begründung der textlichen Festsetzungen auf dem Plan

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Von den nach (2) ebenda allgemein zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spreisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Von den nach (2) ebenda allgemein zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig:

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach (3) ebenda ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandene Bebauung in der angrenzenden Umgebung weist in der Regel nur ein bis zwei Vollgeschosse auf. Aus diesem Grund wird für das gesamte Plangebiet die Zahl der zulässigen Geschosse auf maximal 1 Vollgeschoß und das als Vollgeschoß ausgebaute Dachgeschoß festgelegt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 liegt unter dem lt. Baugesetzbuch zulässigen Höchstmaß von 0,4 und respektiert die dem dörflichen Charakter entsprechende lockere Bebauung.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine "offene Bauweise" gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Somit ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Baukörpern und begrünten Freiflächen gewährleistet.

Die Festsetzung der Baugrenze entlang der Kirchstraße, deren Verlauf hier mit dem der Flurgrenzen identisch ist, orientiert sich an der umgehenden Bebauung. Sie ermöglicht den Anbau an die Kirchstraße, dabei liegen die Abstandsflächen auf der Kirchstraße, aber auch das Einrücken der Gebäude in das Grundstück, sodaß Vorgärten entstehen.

Im südöstlichen Geltungsbereich ist die seitliche Baugrenze mit Grenzabstand zum Flurstück 65 festgesetzt um im Plangebiet die offenen Bauweise durchzusetzen. Auf dem Grundstück Kirchstr. Nr. 8 (Flurstück Nr. 64) verläuft dadurch die Baugrenze teilweise durch bestehende Gebäude, die jedoch Bestandsschutz genießen. Ein eventueller Neubau ist mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Es sind Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig.

Es wird eine Dachneigung von 40° - 53° vorgeschrieben, die sich an der vorhandenen Bauweise orientiert.

3.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine neu anzulegende Stichstraße als verkehrsberuhigter Bereich erschlossen. Die Stichstraße wird an die Kirchstraße angebunden.

Die Straßenbreite von 5,50 m setzt sich zusammen aus einer Mischverkehrsfläche mit 4,50 m Breite sowie zwei befahrbaren Randstreifen mit 0,50 m Breite. Fußgänger und Fahrzeuge benutzen die mit Schrittgeschwindigkeit zu befahrende Straße.

Diese Breite gewährleistet die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes.

Wendemöglichkeit besteht auf dem Wendekreis am Abzweig der Stichstraße.

3.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf den Flurstücken 64 und 65 wurde eine Fläche im Sinne von Leitungsrecht belastet. Auf dieser Fläche ist die Versickerung von Niederschlagswasser von einem Teil der Verkehrsfläche vorgesehen, das bei Starkregen auf der Verkehrsfläche selbst und an deren Rändern nicht versickern kann. Bei extremem Starkregen kann das Niederschlagswasser über die die Sickermulde östlich begrenzende Schwelle in den vorhandenen Graben abfließen.

Die kontrollierte Regenwasserversickerung und -ableitung von der Verkehrsfläche wird vorgesehen, um von den angrenzenden Grundstücken Wasserschäden abzuwenden. Das betreffende Wasser ist nahezu unbelastet. Bei Beachtung der besonderen Bestimmung der Fläche kann sie gärtnerisch angelegt und genutzt werden.

4. Durchführung des Bebauungsplanes

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Um die Durchführung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, muß die Gemeinde die Erschließung sichern.

Die Flächen, die für öffentliche Zwecke benötigt werden, sollen daher zunächst erworben werden. Im Plangebiet sind von dieser Maßnahme die Straßenverkehrsflächen betroffen (s. auch Pkt. 5.5).

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche und private Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Anlagen der verschiedenen Ver- und Entsorgungsträger müssen im Plangebiet noch vollständig erstellt werden.

- **Trinkwasserversorgung**

Für die Trinkwasserversorgung der Stadt ist ein neues Versorgungsnetz aufgebaut und in Betrieb genommen.

Das Plangebiet wird durch Anschluß an die Versorgungsleitung in der Kirchstraße mit Trinkwasser versorgt.

- **Löschwasser**

Das Löschwasser für die Erstbrandbekämpfung kann aus dem Trinkwassernetz bezogen werden. Ein Hydrant wird in Absprache mit der Feuerwehr im Plangebiet aufgestellt. Eine Alternativlösung für die Feuerlöschversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung vorzusehen (z. B. Bohrbrunnen).

- **Stromversorgung**

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die MEVAG. Die Leitungen sollen in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Der Standort für die notwendige Trafostation (Flächenbedarf ca. 3 x 5 m) ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu präzisieren. Eine entsprechende Fläche ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

- **Gasversorgung**

Das Netz der Brandenburgischen Gasversorgungs GmbH muß neu verlegt werden, auch hier werden die Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

- **Telefon- und Breitbandkabel**

Zuständig ist hier die Deutsche Bundespost - Telekom. Ihr wird rechtzeitig der Beginn der Straßenbaumaßnahmen angezeigt, damit die entsprechenden Anschlüsse vor Baubeginn gelegt werden können.

- **Beseitigung des Oberflächenwassers**

Oberflächen- und Dachabwässer sind prinzipiell auf dem eigenen Grundstück zu verwenden bzw. zu versickern. Überläufe bei Starkregen können dem östlich des Baugebietes verlaufenden Graben zugeführt werden. Für die Anbindung wird auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 65 und dem im Plangebiet liegenden Flurstück Nr. 64 ein Leitungsrecht zur Gewässerunterhaltung festgesetzt (s. Punkt 3.6).

- **Abwasserbeseitigung**

  Die Abwasserableitung erfolgt in das zentrale Entsorgungsnetz der Stadt. Anschlußmöglichkeit besteht in der Kirchstraße.

  Das Abwasser wir zur Kläranlage Pramsdorf geleitet.

- **Abfallbeseitigung**

  Für die Müllabfuhr ist der Landkreis zuständig. Zufahrts- und Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist gesichert. Ein Standort für Wertstoffcontainer ist im Baugebiet nicht vorgesehen - Mitnutzung der im Ort vorhandenen.

5.2 Naturschutz- und Landschaftspflege

Eine Änderung der jetzigen Nutzung (Wiese und Grabeland) auf einer fast baumlosen Fläche stellt auch im Hinblick auf die getroffene Festsetzung GRZ 0,3 nur einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Die im Nordwestbereich vorhandenen Obstbäume wurden als zu erhaltend im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch das Plangebiet wird eine Lücke nahe des Ortszentrums geschlossen und somit Gartenland in Wohnbauland umgewandelt. Die Entscheidung für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, zu denen auch dieses Bebauungsplangebiet gehört, wurde unter dem Gesichtspunkt einer städtebaulichen geordneten Weiterentwicklung der Ortslage getroffen. Der Bebauung ortsnaher Freiflächen wurde dabei der Vorzug vor einer Zersiedelung der Landschaft gegeben.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes wurden in den Bebauungsplan integriert.

5.3 Kinderspielplätze

Ein Kinderspielplatz ist in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden und ist aufgrund der geringen Größe des Baugebietes auch nicht vorgesehen. Die verkehrsberuhigte Fläche der Stichstraße und der Wendekreis können zum Spielen mit genutzt werden.

5.4 Wechselwirkungen zwischen dem Bebauungsplan und Flächen, die außerhalb des Plangebietes liegen

Die Nutzungsart WA steht mit der umgebenden Nutzung MI nicht im Widerspruch.

5.5 Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließungs- und Ausgleichmaßnahmen erfolgt durch Beitrag, der gegenüber Bauwilligen zu erheben ist. Diese Maßnahme wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt.

6. Überschläglich ermittelte Erschließungskosten

Straßenbau	ca. DM	195.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	45.000,--
Abwasserbeseitigung	ca. DM	105.000,--
Energieversorgung	ca. DM	60.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	25.000,--

Summe überschläglich ermittelte Erschließungskosten:

ca. DM	430.000,--

Die ermittelte Summe versteht sich als Nettosumme, beinhaltet noch keine Planungsleistungen und keinen Grunderwerb für öffentliche Zwecke.

GAUFF INGENIEURE

Gemeinde Groß Machnow
Bürgermeister
(Rocher)

Wasser- und Bodenverband
„Dahme-Notte“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Baruther Vorstadt 20
15749 Mittenwalde
☎ 033764 - 20346
033764 - 62758
Fax 033764 - 62758

Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“, Baruther Vorstadt 20, 15749 Mittenwalde

Amt Rangsdorf
Kienitzer Str. 12

15834 Rangsdorf

Amt Rangsdorf
05. Feb. 1996
EINGANG

Ihre Zeichen	Nachricht vom	Bearbeiter	Aktenzeichen	Datum
Schö/Schu	16.01.96	Hr.Fabarius	Fa/Ste-98	02.02.96

B-Plan "Kirchstraße" Groß Machnow

hier: Antrag auf Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Graben

Sehr geehrter Herr Schön,

Mit Schreiben vom 16.01.96 teilen Sie uns mit, daß die Untere Wasserbehörde eine Bestätigung der Funktionsfähigkeit des zur Einleitung von Niederschlagwasser vorgesehenen Grabens in Großmachnow vom Wasser- und Bodenverband benötigt.

Wir gehen davon aus, daß das Wasser in den Graben 0905 (s. Karte) eingeleitet werden soll.
Dieser Graben ist funktionstüchtig und wird auch durch den Verband unterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

T. Woitke
Geschäftsführer

Landkreis Teltow - Fläming

Der Landrat

Kreisverwaltung Teltow - Fläming
Grabenstraße 23, 14943 Luckenwalde

Dienststelle: Umweltamt
Dienstsitz : Luckenwalde
Beelitzer Tor 7-9
Telefon : 03371/675224
Auskunft : Frau John
Zimmer-Nr. : 11 a
Aktenzeichen: 40/96/67.3/109
Ab-No-Gm-6
Datum : 15.02.1996

Amt Rangsdorf
Amtsdirektor
Kienitzer Straße 12

15834 Rangsdorf

Wasserrechtliche Erlaubnis - Reg.-Nr.: Ab-No-Gm-6

Gemäß §§ 2, 3, 4, 7 und 7a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Bekämpfung der Umweltkriminalität vom 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440), sowie §§ 28 und 65 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) vom 13.07.1994 (GVBl. für das Land Brandenburg Teil I Nr. 22 S. 302) i.V.m. § 154 Abs. 2 des BbgWG wird hiermit dem

Amt Rangsdorf
Amtsdirektor
Kienitzer Straße 12

15834 Rangsdorf

diese widerrufliche und bis zum 28.02.2006 befristete wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

1. Art der Gewässerbenutzung:

Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über Sickermulden in den Untergrund, bzw. über einen Überlauf in den Graben 0905

2. Zweck der Gewässerbenutzung:

Ableitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen des Bebauungsplangebietes "Kirchstraße" in Groß Machnow

3. <u>Umfang der Gewässerbenutzung:</u>

Es dürfen von einer Fläche A_{red} = 0,55 ha max. 16,5 l/s Niederschlagswasser (Bemessungsregen) in den Untergrund bzw. in den Graben 0905 eingeleitet werden.

4. <u>Örtliche Lage der Gewässerbenutzung:</u>

Gewässer: Grundwasser
Graben 0905

Stadt/Gemeinde: Groß Machnow

Kreis: Teltow-Fläming Bundesland: Brandenburg

MTB-Nr.: 0908-22 h: 57 94500 r: 46 00400

Schutzgebiete: keine Trinkwasserschutzzone

5. <u>Der Erlaubnis lagen folgende Antragsunterlagen zugrunde:</u>

Antragsunterlagen des Amtes Rangsdorf, Bauverwaltung in 15834 Rangsdorf, vom 16.01.1996, 19.01.1996 und 12.02.1996

6. <u>Auflagen</u>

6.1 Die genehmigte örtliche Lage, die Art, der Zweck und der Umfang der Gewässerbenutzung sind einzuhalten.

6.2 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, seine wasserwirtschaftlichen Anlagen ordnungsgemäß instandzuhalten, nach Betriebs- und Bedienungsanleitungen zu betreiben und ihre ständige Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

6.3 In die Niederschlagswasserversickerungs-/-ableitungsanlagen darf Schmutzwasser nicht eingeleitet werden.

6.4 Die Fertigstellung der Anlagen ist der zuständigen Wasserbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

6.5 Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, bei allen Ereignissen, die unmittelbar oder mittelbar Auswirkungen auf die Zusammensetzung der einzuleitenden Niederschlagswässer haben können (Erhöhung der Fracht oder Konzentration von Wasserinhaltstoffen oder sonstige negative Beeinflussung der Qualität), unverzüglich und unaufgefordert die Untere Wasserbehörde zu informieren.

6.6 Für eine eventuell beabsichtigte Gewässerbenutzung über den auf Seite 1 genannten Termin hinaus ist mindestens 6 Monate vor Fristablauf die Verlängerung der Erlaubnis schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

6.7 Die ständige Kontrolle der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis erteilten Auflagen und Bedingungen obliegt dem Gewässerbenutzer.

7. Bedingungen

7.1 Die erteilte Erlaubnis bezieht sich auf die der Anzeige zugrundeliegenden Angaben und Unterlagen.

7.2 Diese wasserrechtliche Erlaubnis erlischt, wenn die Anlagen für die Gewässerbenutzung nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis in Betrieb genommen werden.

8. Befristung

Die Erlaubnis wird auf 10 Jahre befristet (§ 28 Abs. 1 Satz 3 BbgWG).

9. Hinweise

9.1 Durch diese Erlaubnis werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.

9.2 Diese wasserrechtliche Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt, daß nachträglich Anforderungen insbesondere an die Beschaffenheit einzubringender oder einzuleitender Stoffe gestellt werden können (§ 5 WHG).

9.3 Die Erfüllung der Auflagen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis befreit nicht von der Haftung für eine Änderung der Beschaffenheit des Wassers (§ 22 WHG).

9.4 Den Bediensteten der Unteren Wasserbehörde ist jederzeit Zutritt zu den Anlagen und die behördliche Überprüfung zu gestatten (§ 21 WHG).

9.5 Die Erlaubnis wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt (§ 28 Abs. 1 Satz 2 BbgWG).

10. Kostenentscheidung

10.1 Für die Verwaltungshandlung werden keine Kosten erhoben.

11. **Begründung**

Gemäß § 64 BbgWG fällt das von Niederschlägen aus dem Bereich bebauter oder befestigter Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) unter die Begriffsdefinition Abwasser.
Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs 1 Ziff 4 und 5 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar.
Gemäß § 7 a Abs. 1 WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer nur erteilt werden, wenn die Schadstofffracht des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Anforderungen, mindestens jedoch nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, möglich ist.
Die vorliegende Erlaubnis war zu erteilen, weil sich die beantragte Gewässerbenutzung in Verbindung mit den Bedingungen und Auflagen dieser wasserrechtlichen Erlaubnis mit den notwendigen Forderungen der Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes und den Anforderungen zum Schutz der Gewässer in Übereinstimmung bringen läßt.

12. **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese wasserrechtliche Erlaubnis kann innerhalb eines Monats nach Zugang Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde, dem Landkreis Teltow-Fläming, 14943 Luckenwalde, Grabenstraße 23, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch hat aufschiebende Wirkung. Bei schriftlicher Widerspruchseinlegung wird die Frist nur gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist beim Landkreis Teltow-Fläming eingeht. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dieses Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag

Dr. Fechner
Amtsleiter