

Übersicht der mit dem 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und seiner Begründung beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie der Nachbargemeinden und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen

Gemäß § 4a (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) **Abs. 4 BauGB können die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung** von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und **der Internetadresse**, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet eingesehen werden können, **eingeholt werden; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden.**

In den Fällen der Einholung der Stellungnahmen durch Mitteilung der Internetadresse hat die Gemeinde der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln; § 4 Absatz 2 Satz 2 BauGB bleibt unberührt, wonach die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben haben. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf jedoch 30 Tage nicht unterschreiten darf. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes soll Gemeinde diese Frist angemessen verlängern.

Die Nutzung elektronischer Informationstechnologien (siehe § 4a Abs. 4 BauGB) kommt gleichfalls für beide Stufen der Behördenbeteiligung in Betracht, somit auch für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Von dieser Regelung des Baugesetzbuches hat die Gemeinde Wustermark Gebrauch gemacht.

Mit der E-Mail vom 08.03.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die 6 Nachbargemeinden, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung vom 18. Januar 2021 aufgefordert. Die für die Abgabe gesetzte Frist war der 23.04.2021.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung vom 18.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark stattfindet.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zzgl. von 2 weiteren Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Leitungsauskunft über infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH sowie von vier Nachbargemeinden ein.

HINWEIS zum Planänderungsverfahren

Die Gemeinde hat die unter Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 unterbreiteten Hinweise des Bauordnungsamtes mit dem SG: 63.2 Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung des Landkreises (LK) Havelland zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB geprüft. Das Verfahren der 2. Änderung des B-Plans W 8 wird auf das Normalverfahren mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz umgestellt.

Die

- vom 12.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020 erfolgte Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie
- die in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 23.10.2020 erfolgte Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

mit dem bzw. zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung vom 15.07.2020 sind in Abstimmung mit dem Bereich Bauleitplanung des Landkreises Havelland nachträglich als erste Beteiligungsphase gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet worden.

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	08.04.2021	22.04.2021 08.04.2021 (E-Mail)	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	25.03.2021	25.03.2021 (E-Mail)	Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen. siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung T 2 Technischer Umweltschutz Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	21.04.2021	22.04.2021 21.04.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
04.1	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	-	-	keine Rückäußerung
04.2	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	-	-	keine Rückäußerung
05	Landesamt für Bauen und Verkehr Postanschrift: PSF 10 07 44, 03007 Cottbus	12.04.2021	14.04.2021	keine Einwände, siehe Auswertung
06	Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West , Dienststätte Potsdam Steinstraße 104-106, Haus 14c, 14480 Potsdam	14.04.2021	16.04.2021	keine Bedenken, siehe Auswertung
07	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	09.03.2021	09.03.2021	Verweis auf Stellungnahme vom 08.09.2020, siehe Auswertung
08	Landkreis Havelland, Dezernat IV Bauordnungsamt, SG: Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow, Postfach 1352, 14703 Rathenow	23.04.2021	27.04.2021 23.04.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
09	Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen" Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen	24.03.2021	26.03.2021	grundsätzlich keine Einwände, siehe Auswertung
10	Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" Sankt-Georgen-Str. 7, 14641 Nauen	29.03.2021	06.04.2021	siehe Auswertung
11	E.DIS Netz GmbH Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee	08.03.2021	11.03.2021	grundsätzliche Zustimmung, keine Belange der E.DIS Netz GmbH durch Planentwurf betroffen, siehe Auswertung
12	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	17.03.2021	17.03.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
13	Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78, 01445 Radebeul	19.04.2021	19.04.2021 (E-Mail)	siehe Auswertung
14	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	30.03.2021	30.03.2021 (E-Mail)	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen, auch sind in der nächsten Zeit keine geplant. siehe Auswertung
15	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	09.03.2021	09.03.2021 (E-Mail)	im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. keine Einwände gegen das Vorhaben, siehe Auswertung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
N	Nachbargemeinden			
N 1	Gemeinde Brieselang Fachbereich Gemeindeentwicklung - Bauwesen Am Markt 3, 14656 Brieselang	08.03.2021	08.03.2021	keine Bedenken gegen die Planung
N 2	Gemeinde Dallgow-Döberitz Bauamt Wilmsstr. 41, 14624 Dallgow-Döberitz	-	-	keine Rückäußerung
N 3	Stadt Falkensee Dezernat II – Bauverwaltung Falkenhagener Straße 43 / 49, 14612 Falkensee	-	-	keine Rückäußerung
N 4	Stadt Ketzin / Havel Fachbereich II: Finanzen und Bauverwaltung Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung Rathausstraße 7, 14669 Ketzin/Havel	17.03.2021	17.03.2021 (E-Mail)	Belange der Stadt Ketzin / Havel werden nicht berührt
N 5	Stadt Nauen Fachbereich Bau Rathausplatz 1, 14641 Nauen	09.03.2021	09.03.2020 (E-Mail)	Belange der Stadt Nauen werden nicht berührt
N 6	Landeshauptstadt Potsdam Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachbereich Stadtplanung Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam	22.04.2021	27.04.2021	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Bedenken oder Hinweise zur vorliegenden Planung.

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.1	Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) gibt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab. Darin teilt Sie mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Pläne zur Kenntnis genommen.
01.2	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> <ul style="list-style-type: none">- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in den Kapiteln 3.1 "Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg" und 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung aufgenommen worden. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
01.3	<u>Bindungswirkung</u> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Kapitel 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung sind die Ziele und die Anpassung der Planung daran dargelegt worden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden aus den angeführten Rechtsgrundlagen von der Gemeinde eigenständig ermittelt und im Rahmen der Abwägung angemessen berücksichtigt. Dieses ist im Kapitel 4.3 "Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung" der Begründung beschrieben worden. Keine Änderung der Planung

¹ laufende Nummerierung der an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.4	<p data-bbox="248 400 360 429"><u>Hinweise</u></p> <p data-bbox="248 464 1232 552">Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p data-bbox="248 587 405 616">Die GL bittet,</p> <ul data-bbox="248 651 1232 1289" style="list-style-type: none"><li data-bbox="248 651 1232 708">- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;<li data-bbox="248 743 1232 895">- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1 bis 3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine / ihre Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);<li data-bbox="248 930 1232 1082">- Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in ihr Planungsinformationssystem (PLIS) übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;<li data-bbox="248 1117 943 1174">- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de<li data-bbox="248 1209 1232 1289">- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf.	<p data-bbox="1249 400 1890 429">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1249 464 2128 521">Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.</p> <p data-bbox="1249 557 2128 614">Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.</p> <p data-bbox="1249 649 2128 737">Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail übersandt.</p> <p data-bbox="1249 772 2128 860">Die Möglichkeit, ergänzend den Plan als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in deren Planungsinformationssystem (PLIS) wird geprüft.</p> <p data-bbox="1249 895 2128 952">Das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de ist bereits genutzt worden.</p> <p data-bbox="1249 987 1617 1016">Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

02.1 Die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle** gibt einleitend in ihrer Stellungnahme folgende formale Hinweise:

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11) Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen.

Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise waren bereits im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" genehmigt. Der Sachliche Teilregionalplan trat mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft.

Nach der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der Ortsteil Wustermark der Gemeinde Wustermark ein Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung (Ziel Grundfunktionale Schwerpunkte).

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:

https://www.havelland-flaeming.de/media/files/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-01.pdf

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

02.2 Regionalplanerische Belange

Die Themen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sind in der Begründung zutreffend dargestellt.

Ebenfalls zutreffend ist die Festlegung des Ortsteils Wustermark als grundfunktionaler Schwerpunkt im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte". Damit erhält der Ortsteil erweiterte Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung nach Ziel 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Weitere Auskunft hierzu erteilt Ihnen die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.

Dieser Teil der Stellungnahme wurden bereits berücksichtigt: Die Regionalplanerischen Belange sind im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming" der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans dargelegt worden.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03.0	<p>Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat die übergebenen Unterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 und 8) des Landesamtes für Umwelt zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
03.1	<p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts und die Informationen aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
03.1.1	<p><u>Planinhalt</u> Die Gemeinde Wustermark plant die Errichtung sportlicher Anlagen (Bolzplatz, Boulderwand, Streetballanlage etc.) sowie eines Festplatzes im Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans (B-Plans) Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße". Das betreffende Gelände ist derzeit als Gemeinbedarfsläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen, so dass zumindest die geplante Festwiese im angedachten Bereich planungsrechtlich nicht zulässig wäre.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung des Planinhalts und des Plangebietes sowie die Einhaltung der Vorgaben des § 50 BImSchG werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Geplant wird daher die Ausweisung des betreffenden Gebietes als öffentliche und private Grünfläche mit nachfolgenden Zweckbestimmungen: G1 - private Grünfläche "Schutzgrün Festwiese", G2 - private Grünfläche "Schutzgrün Landesstrasse", G3 und G4 - öffentliche Grünfläche "Schutzgrün Parkplatz", G5 - private Grünfläche "Schutzgrün RW-Becken", G6 - öffentliche Grünfläche "Festwiese",</p>	<p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

G7 - öffentliche Grünfläche "Parkanlage Bewegungsparcours".

Weiterhin soll die in der textlichen Festsetzung 6 geplante Schallschutzwand gleichzeitig als Boulderwand genutzt werden. Im Norden des Plangebietes sind nunmehr zudem Pkw-Stellplätze geplant.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" umfasst zum Zeitpunkt seines Aufstellungsbeschlusses zu ca. 3/5 das Flurstück 675 sowie in einem vorhandenen Zufahrtsbereich der Neuen Bahnhofstraße eine kleine Fläche des Flurstückes 600, beide in der Flur 2 der Gemarkung Wustermark. Im Zuge der Planänderung sind das Flurstück 675 vollständig - somit bis an den Wismathengraben herangezogen - und das schmale, an der Hamburger Straße gelegene Flurstück 674 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung einbezogen worden. Die teilweise Einbeziehung des Straßenflurstücks 600 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark in den räumlichen Geltungsbereich wurde zurückgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" hat eine Fläche von ca. 2 ha und wird begrenzt

- im Norden vom Wismathengraben und der ihn begleitenden, festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage",
- im Osten und Süden von den Verkehrsanlagen der Neuen Bahnhofstraße und
- im Westen von der Flurstücksbegrenzung der Hamburger Straße, der Landesstraße (L) 204.

Durch die angedachte Planänderung werden die Vorgaben des § 50 BImSchG eingehalten.

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

03.1.2 Fachliche Beurteilung

Bereits mit Stellungnahme 167/20 T26 vom 22.10.2020 (Gesamtstellungnahme des LfU vom 23.10.2020) hat sich das LfU zum vorliegenden B-Plan geäußert.

Die in v. g. Stellungnahme geforderte Überarbeitung der Lärmprognose wurde inzwischen realisiert und vorgelegt. Das Gutachten der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Bericht Nr. Y0752.001.02.001 vom 20.11.2020 hält die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des LfU für nachvollziehbar und fachlich korrekt. Aus dem Gutachten geht hervor, dass bei normaler Nutzung der Anlagen (Regelbetrieb Schulsport) lediglich an einem bzw. zwei Immissionsorten im Mühlenweg, welche derzeit nicht bebaut sind, die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für allgemeine Wohngebiete um 1 bzw. 2 dB(A) überschritten werden. Die Überschreitungen werden dabei primär von der bereits bestehenden und außerhalb des Plangebietes der 2. Änderung gelegenen Basketballanlage verursacht. Durch die überwiegende Anzahl der geplanten Veranstaltungen auf dem Plangebiet werden die für die jeweilige Nutzungsart geltenden Richtwerte für seltene Ereignisse eingehalten. Lediglich bei Veranstaltungen mit Live-Musik auf dem Festplatz werden die Nachtrichtwerte an einigen Immissionsorten deutlich überschritten.

Die Überschreitungen bei v. g. Veranstaltungen können durch organisatorische Maßnahmen bzw. gesonderte Festsetzungen bei den erforderlichen Gestattungen geregelt werden. Die leichte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 durch den Schulsport ist unbeachtlich, da dieser außerhalb des hier anzuwendenden Bewertungsmaßstabs liegt und durch die geringfügigen Überschreitungen keine unzumutbaren Belästigungen oder gar Gesundheitsgefahren zu besorgen sind.

Daher kann nunmehr dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Im Kapitel 5.1 "Reguläre Nutzungen" der Schallimmissionsprognose Sport-, Freizeit- und Veranstaltungslärm (Bericht Nr. Y0752.001.02.001 vom 20.11.2020) sind für den Schul- und KITASport in der Wohnbaufläche WA 12 (IP WA 12 am Mühlenweg) eine Überschreitung von 1 dB(A) gegenüber den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV ermittelt, bei der Freizeitnutzung eine Überschreitung an den IP WA 11 und IP WA 12 von 1 bzw. 2 dB(A).

Die DIN 18005, Teil 1 bestimmt für allgemeine Wohngebiete tags einen Orientierungswert von 55 dB. Insofern ist die Überschreitung seitens des LfU rechnerisch richtig erkannt. Der Schallimmissionsprognose nimmt jedoch immissionsschutzrechtlich Bezug auf die 18. BImSchV. Unabhängig davon gelten die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1.

Die Berechnung der Schallimmissionsprognose zeigt, dass beim Schulbetrieb die IRW der 18. BImSchV an den bestehenden und am Großteil der planungsrechtlich möglichen Einwirkorte eingehalten werden. Lediglich im Nordwesten des östlich gelegenen WA 12 kommt es zu einer Überschreitung von maximal 1 dB. Die für diese Überschreitung maßgebliche Schallquelle ist die Nutzung des auf dem Schulgelände bereits bestehenden Basketballplatzes, während die Immissionspegel der geplanten Nutzungen erheblich unter dem IRW der 18. BImSchV liegen. Darüber hinaus sind Schallemissionen, die vom Schulsport ausgehen, grundsätzlich als ortsüblich und sozial adäquat von der Gemeinde abwägbar und von den Anwohnern angrenzender Wohngebiete hinzunehmen. Von der Schulnutzung sind somit keine Lärmkonflikte zu erwarten.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03.2	<p>Die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU gibt, die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend, folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 23.10.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde u.a. auf ein Gewässer II. Ordnung hingewiesen. Da es keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme des Referates W13 vom 23.10.2020:</u></p> <p>Der Vorhabenbereich grenzt im Norden an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.</p> <p>Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, wird auf § 38 WHG hingewiesen. Die Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme ist im Aufstellungsverfahren der 2. Planänderung berücksichtigt worden.</p> <p>Der zuständige Unterhaltungsverband ist mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" beteiligt worden.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt die Regelungen des § 38 WHG zu den Gewässerrandstreifen. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Planänderung verläuft in einem Abstand von 4,5 bis 5 m zur Böschungsoberkante des angeführten Grabens II. Ordnung. Für den weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Planänderung liegenden Gewässerrandstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 des Ursprungsbebauungsplanes bestimmt, dass diese mit der Nummer 2 bezeichnete Parkanlage als Wiese anzulegen ist. Daran wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auch nichts geändert. Für verbleibende, bis teilweise 0,5 m in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung hineinreichende Flächen des Gewässerrandstreifens sind in diesem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestimmt worden. Eine Grabenbewirtschaftung ist somit gewährleistet.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
05	<p>In der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) hat das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) den 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Änderung des B-Plans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Sport- und Freizeitareals geschaffen werden soll, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.</p> <p>Belange der Landesverkehrsplanung sowie der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planänderung nicht berührt.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" ist die Nichtberührtheit der Belange der zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) gehörenden Verkehrsbereiche bereits dargelegt worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
06	<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung West, Dienststätte Potsdam teilt mit, dass er die Planunterlagen unter dem Aktenzeichen 70/2020 registriert und geprüft hat. Das Aktenzeichen ist bei künftigen Schriftwechseln stets anzugeben.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan mit Stand Januar 2021 wurde gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans um ein Sport- und Freizeitareal gegenüber der Grundschule "Otto Lilienthal" ergänzt und grenzt an die Landesstraße (L) 204. Der LS ist im betreffenden Abschnitt für die L 204 zuständig und nimmt zum eingereichten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme hat bereits im 2. Entwurf ihre Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
07	<p>Aufgrund der Umsetzung und Berücksichtigung der Auflagen der vorhergehenden Stellungnahme von Oktober 2020, bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich der Planungen.</p> <p>Der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, verweist auf seine vorherige Stellungnahme vom 08.09.2020, die weiterhin gültig ist. Danach hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Planung keine grundsätzlichen Einwände. 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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. In den Entwürfen der 2. Bebauungsplanänderung ist bereits ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
08.0	<p>Das Dezernat IV Bauordnungsamt, SG: Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung des Landkreises Havelland hat nachstehende Fachämter beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung- Umweltamt mit der Unteren Naturschutzbehörde	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
08.1	<p>Der Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes gibt folgenden Hinweis zur Zeichenerklärung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Einschränkung, dass der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nicht für den Radverkehr gelten soll, kann nur als (unverbindlicher) Hinweis auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung erfolgen.	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>zu 1. Die Einschränkung, dass der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nicht für den Radverkehr gelten soll, wird aus der Planzeichenerklärung und dort in der Erklärung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" redaktionell ersatzlos gestrichen. In der Begründung erfolgt ein Hinweis darauf, dass dieses nicht für den Radverkehr gilt.</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

2. Kaum verständlich ist die Tatsache, dass die als "Konzept-Variante 4.3" bezeichnete beigefügte Planfassung, bei der es sich nach den Aussagen der Begründung um ein (nicht verbindliches) Ausführungskonzept handelt, in gleicher Art wie der eigentliche B-Planentwurf erstellt und auch mit der Bezeichnung "Bebauungsplan" versehen wurde. Es wird der Eindruck erweckt, als handele es sich um eine alternative Planfassung, zu der auch Stellung genommen werden soll.
3. Erneut ist festzustellen, dass die gewählte Darstellungsart auf der Planzeichnung Irritationen beim Betrachter hervorruft; dem Betrachter wird erst bei näherer Betrachtung beider Legenden klar, welcher der beiden Planfassungen den Geltungsbereich der 2. Änderung enthält. Zu einem leichteren Verständnis der Planinhalte würde schon beitragen, wenn die erste Planzeichnung (mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung) deutlich kleiner abgebildet werden würde.

zu 2. Die als "Konzept-Variante 4.3" bezeichnete dem offengelegten Planunterlagen beigefügte Planfassung, hat nur informellen Charakter. Dieser der Begründung zugeordnete Plan wird redaktionell dahingehend geändert, dass er als Städtebaulicher Konzeptplan auf der Grundlage des Bebauungsplans erkennbar ist.

zu 3. Das Grundprinzip der maßstabsgleichen Gegenüberstellung wird beibehalten. Damit ist sichergestellt, die Unterschiede zwischen dem Ursprungsplan und der Planänderung ohne Zweifel erkennbar zu machen. Gleiches gilt auch für die 1. Planänderung. Um nun alle drei Planungsstände (Ursprungsplan, 1. und 2. Planänderung) voneinander eindeutig unterscheiden zu können sind auch farbliche Darstellungen verwendet worden.

In der Planzeichnung der 2. Planänderung ist auf eine farbliche Darstellung der 1. Änderung verzichtet worden, um nicht den Eindruck zu erwecken, dass es sich hier auch um eine Festsetzung der 2. Planänderung handelt. Ausnahme dabei ist jedoch die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs, der bei der 2. Planänderung eine orangene Farbe erhalten hat, um die drei räumlichen Geltungsbereiche (Ursprungsplan, 1. und 2. Planänderung) eindeutig voneinander unterscheiden zu können. Die Legenden der Plangrundlage sind den jeweiligen Planzeichnungen zu geordnet. Damit dieses auch die Zuordnung der Planzeichenerklärung eindeutig ist, wird der Zeichnungsrahmen der Planzeichnung auf die Planzeichenerklärung ausgedehnt und umschließt diese dann auch.

Redaktionelle Änderung der Planzeichnung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

08.2.1 Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes des LK Havelland** äußert sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen / vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne, wie folgt zum Besonderer Artenschutz:

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ("europarechtlich geschützte Arten"). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote erfolgte unter Gliederungspunkt 3 des beigefügten Fachberichtes G0219 mit Stand vom Oktober 2019.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:

Die zusammenfassende Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Havelland, dass artenschutzrechtliche Verbote der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Es bestätigt die Ergebnisse der vorgenommenen artenschutzrechtliche Prüfung.

Der Hinweis zum Artenschutzbeitrag, dass zu den prüfungsrelevanten Anhang IV-Käferarten auch der Scharlachrote Plattkäfer (*Cucujus cinnaberinus*), der bevorzugt Pappeln besiedelt, zählt, wird in das Kapitel 2.a.1.4.6 "Insekten" der Begründung des Bebauungsplans integriert.

Die im Plangebiet vorhandenen 6 Pappeln, die eventuell als Brutbäume für Käfer infrage kommen könnten, wurde zielgerichtet auf Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (*Osmoderma eremita*, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) und Großer Eichenbock bzw. Heldbock (*Cerambyx cerdo*, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 1), untersucht. Es konnten jedoch keine der drei Arten festgestellt werden. Auch andere Käfer sind nicht festgestellt worden. Zur Kenntnis ist zu nehmen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans keinesfalls in eine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinein geplant wird. Durch die Planung wird die Beseitigung von Bäumen, somit auch der Pappeln nicht vorbereitet.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht berührt werden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird diesem Ergebnis gefolgt. Es kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbote der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen.

Hinweis zum Artenschutzbeitrag:

Zu den prüfungsrelevanten Anhang IV-Käferarten zählt auch der Scharlachrote Plattkäfer (*Cucujus cinnaberinus*), der bevorzugt Pappeln besiedelt.

08.2.2 Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes des LK Havelland** äußert sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen / vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne, wie folgt zu weiteren Naturschutzbelangen:

Die vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollte vor Satzungsbeschluss erfolgen, um einem Abwägungsmangel vorzubeugen.

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollten spätestens in der nach Baubeginn folgenden Pflanzperiode (zwischen 01. Oktober und 30. April) durchgeführt werden.

Für die Gehölzpflanzungen sollte:

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:

Die Umsetzung wird in einem Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und der Flächenagentur geregelt. Darin werden mit der UNB abgestimmte, geeignete und bereits vorgezogen umgesetzte naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen im B-Plan W 8, 2. Änderung zugeordnet, die nicht im B-Plangebiet kompensiert werden können.

Die erforderliche planexterne Kompensationsmaßnahme (19.059 m²) wird im Rahmen der weiteren Entwicklung des Kompensationsflächenpools Wustermark durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und der Flächenagentur Brandenburg GmbH über derzeit noch nicht umgesetzte Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen im Bereich Dyrotz-Luch abgesichert.

Die vertragliche Regelung für den Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde Wustermark bzw. die Flächenagentur Brandenburg GmbH ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt worden. Dessen grundsätzliche Zustimmung zu einem Flächentausch liegt vor. Die Ausführung der

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">- eine Fertigungsstellungspflege nach DIN 18916 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes. Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung),- eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie- eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) durchgeführt werden.	<p>Bei der Verwendung von Pflanzmaterial ergeben sich neue gesetzliche Regelungen, die beachtlich sind. Entsprechend § 40 BNatSchG ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden. Bei der Verwendung von gebietsfremden Pflanzmaterial ist eine Genehmigung beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) einzuholen.</p> <p>Nähere Ausführungen zur genannten Thematik sind der "Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG, Stand Februar 2020" des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu entnehmen.</p>	<p>Kompensationsmaßnahme wird in der vertraglichen Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bestimmt.</p> <p>Generell gilt, dass eine vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen hat.</p> <p>Somit hat der Hauptausschuss der Gemeindevertretung von Wustermark auf seiner Sitzung am 19.08.2021 im nichtöffentlichen Teil beraten und beschlossen, den im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ausgehandelten Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und der Flächenagentur Brandenburg GmbH über die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Kompensationsflächenpool Wustermark abzuschließen, um planexterne Kompensationsbedarfe, die innerhalb der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz festgestellt wurden, vollständig zu decken (Beschluss B-126/2021). Damit ist die Kompensationsmaßnahme (siehe nachfolgende Abbildungen) vor dem Satzungsbeschluss definiert und gesichert worden.</p> <p>Die Hinweise zu Gehölzpflanzungen tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Genehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Jedoch werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die Umwelt" der Begründung zum Bebauungsplan die Hinweise zu den Gehölzpflanzungen aufgenommen.</p>
<p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>		

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
09	<p>Der Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen" teilt mit, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes aus seiner ersten Stellungnahme vom 21.09.2020 im 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neu Bahnhofstraße" Berücksichtigung finden. Zur aktuellen Änderung des Bebauungsplans hat der Wasser- und Bodenverband keine Einwände.</p>	<p>Dieser Stellungnahme hat bereits im 2. Entwurf ihre Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
10	<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" (WAH) hat die vorgelegten Unterlagen hinsichtlich der Belange einer öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und macht folgende Mitteilungen:</p> <p>Mit dem Schreiben vom 19.10.2020 hatte sich der WAH bereits bezüglich der Erschließung Trink- und Schmutzwasser für die Grundstücke im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes geäußert. Für das Flurstück 675 (Gemarkung Wustermark, Flur 3), welches maßgeblich die von der Bauleitplanung erfasste Fläche ausmacht, besteht gegenwärtig keine Inanspruchnahmemöglichkeit zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung.</p> <p>Im Bedarfsfall wären sogenannte Grundstücksanschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser über den vorhandenen Leitungsbestand in der Hoppenrader Allee L 204 auf das Grundstück heranzuführen. In der Hoppenrader Allee befinden sich ein Schmutzwasserkanal DN 200 und eine Trinkwasserversorgungsleitung DN80. Ferner ist der angrenzende Knotenpunkt von der Hoppenrader Allee 1 mit einer Trinkwasserleitung DN 150 ausgebaut.</p> <p>Für die Herstellung zusätzlicher Grundstücksanschlussleitungen bzw. Hydranten hat der Vorhabenträger mit dem WAH eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag) einzugehen. Diese regelt die technische Herstellung und den Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen bzw. die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zum Anlagenbestand und -ausbau werden in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS, dort in das Kapitel "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

11 Die **E.DIS Netz GmbH** stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Da keine Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen seitens der E.DIS keine Einwendungen. Die E.DIS Netz GmbH bittet weiter um Berücksichtigung der Hinweise ihrer Stellungnahme vom 09.09.2020 zum vorangegangenen Entwurf des Bebauungsplanes.

Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 09.09.2020:

Im Plangebiet befinden sich Anlagen des Unternehmens. Als Anlage der Stellungnahme hat die E.DIS Planunterlagen mit ihrem Anlagenbestand übersandt. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz (Trafostation Schule) möglich. Verbindliche Aussagen dazu können erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen gemacht werden.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Bei den im Plangebiet befindlichen Anlagen der E.DIS Netz GmbH handelt es sich um eine Mittelspannungsstromleitung im Fußwegbereich des Straßenknotens der Landesstraße (L) 204 mit der Neuen Bahnhofstraße.

Die Hinweise zum Anlagenbestand und zum Netzausbau sind bereits im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

12 Die **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** (nachfolgend NBB genannt) teilt mit, dass die WGI GmbH beauftragt ist, Auskunftersuchen zu bearbeiten und namens und in Vollmacht der NBB zu handeln. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH u. der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Die NBB weist ausdrücklich darauf hin, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Es ist nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit zu prüfen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 verläuft in der westlichen Seite der Landesstraße (L) 204 / Hamburger Straße vom Straßenknoten mit der Neuen Bahnhofstraße bis in Höhe der Mitte des Flurstückes 460, Flur 3 ein in Betrieb befindlicher Leitungsabschnitt mit > 4 bar. Dieser Leitungsabschnitt verläuft in der festzusetzenden Straßenverkehrsfläche und ist in die 2. Änderung des Bebauungsplanes nachrichtlich als unterirdische Hauptversorgungsleitung Gas > 4 bar übernommen worden.

Der 4 m breite Schutzstreifen liegt innerhalb der Straßenverkehrsflächen, wo im Grundsatz keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Die Straßenbaulastträgerschaft liegt beim Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen. Sollte dieser Änderungen an seiner Straßenverkehrsanlage vornehmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, hat er dieses mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Das Grundstück der unterirdischen Hauptversorgungsleitung kann aufgrund seiner Lage in der Straßenverkehrsanlage zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 verlaufen

- in der westlichen Seite der Landesstraße (L) 204 / Hamburger Straße vom Straßenknoten mit der Neuen Bahnhofstraße bis in Höhe des Flurstückes 461, Flur 3 (Grundstück Hamburger Straße Nr. 11)
- in der westlichen und der südlichen Seite der Neuen Bahnhofstraße jeweils ein in Betrieb befindlicher Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar.

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist die Leitungsschutzanweisung der NBB zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Leitungen und Kabel der NBB mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung / Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass die Leitungen / Kabel der NBB nicht beschädigt werden. Die NBB weist darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung / Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

In räumlichen Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.

Diese beiden Leitungsabschnitte sind von der 2. Planänderung nicht betroffen.

Die Hinweise zu Tiefbauarbeiten tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Im Falle einer Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches oder der Überschreitung des dargestellten Arbeitsraumes wird die NBB erneut beteiligt.

Die Hinweise zum Leitungsschutz werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Anlagen Pläne (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0)
Leitungsschutzanweisung
Legende Gas

13 Die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Technik Niederlassung Ost, nimmt im Auftrag und in Vollmacht der Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahr, nimmt alle Planverfahren Dritter entgegen und gibt dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen ab.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplans hat sie bereits mit Schreiben PTI 32, B1, FRef Susanne Tschendel; 2502-272504 vom 08.10.2020 Stellung genommen. Die Anregungen und Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH sind ausreichend berücksichtigt worden.

Dieser Stellungnahme hat bereits im 2. Entwurf ihre Berücksichtigung gefunden.

Die Anregungen und Belange aus der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 08.10.2020 sind bereits im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
14	<p>Die 50Hertz Transmission GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihrem Unternehmen betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die 50Hertz Transmission GmbH ist im allen Beteiligungsphasen der 2. Änderung des Bebauungsplans beteiligt worden. Bei erneuter Planänderung oder wenn das Vorhaben nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen wird, wird die 50Hertz Transmission GmbH erneut beteiligt. Dieser Hinweis aus der Stellungnahme vom 08.09.2020 zum Entwurf wird in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
15	<p>Die GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH gibt das Plangebiet betreffend Auskunft zu folgenden, von der Planung nicht betroffenen Anlagenbetreibern:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdgasspeicher Peissen GmbH,- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),- ONTRAS Gastransport GmbH,- VNG Gasspeicher GmbH, <p>Die Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der o.g. Anlagenbetreiber. Von diesen Betreibern bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Nicht-Betroffenheit der genannten Anlagenbetreiber wird im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>