

Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BaugB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" fand gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs zum Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom Januar 2017, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.03.2017 bis einschließlich 28.04.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" statt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

Übersicht der mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes und seiner Begründung beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann

Mit Schreiben vom 16.03.2017 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom Januar 2017 aufgefordert. Daraufhin gingen insgesamt 9 Stellungnahmen ein, zum Teil mit Überschreitung der für die Abgabe gesetzten Frist bis zum 21.04.2017.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Änderungsbebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 05.04.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark stattfindet.

lfd. Behörden und Träger öffentlicher Belange

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	19.04.2017	20.04.2017	Die Änderung der rechtswirksamen Bebauungspläne berühren nicht die Belange der Raumordnung; siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	13.04.2017	18.04.2017	Die Bebauungsplanänderung entspricht den Entwicklungsabsichten des Grundsatzes 2.3.2 "Regionale bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte" des Regionalplans Havelland-Fläming; Hinweise siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam Besucheranschrift: Von-Schön-Straße 7, 03050 Cottbus	10.04.2017 18.04.2017	10.04.2017 18.04.2017	Die Festsetzungen zum Immissionschutz werden als ausreichend angesehen. Von Seiten des Immissionschutztes kann der Änderung des B-Plans zugestimmt werden. Es werden wasserwirtschaftliche und hochwasserschutzseitige Hinweise gegeben; siehe Auswertung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
04	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 Haus 5, 15806 Zossen	04.04.2017	07.04.2017	Zum Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Einwände, siehe Auswertung
05	Landkreis Havelland Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow	27.04.2017	27.04.2017	Hinweise und Anregungen; siehe Auswertung
06	Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen" Brandenburger Straße 38, 14641 Nauen	22.03.2017	24.03.2017	keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen
07	Wasser- und Abwasserverband "Havelland" Sankt-Georgen-Straße 7 14641 Nauen	19.04.2017	20.04.2017	Hinweise und Anregungen; siehe Auswertung
08	E.DIS AG, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee	21.03.2017	23.03.2017	grundsätzliche Zustimmung, keine direkten Belange der E.DIS betroffen, keine Einwendungen; Hinweise; siehe Auswertung
09	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	29.03.2017	31.03.2017	Hinweise und Anregungen; siehe Auswertung

**Auswertung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Änderungsbebauungsplanes
ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**

Auswertungsvorschlag

- 01 Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)** teilt mit, dass die 2. Änderung der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", und die 4. Änderung des rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" zur Neuordnung der Erschließung die Belange der Raumordnung nicht berührt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Die GL weist daraufhin, dass der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sich z.Z. im Aufstellungsverfahren befindet. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.

Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

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

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

- | | | |
|------|---|---|
| 02.1 | <p>Einleitend gibt die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming in ihrer Stellungnahme folgende formale Hinweise.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger 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.</p> <p>Der von der GL mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfallen gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p> | <p>Havelland-Fläming</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |
| 02.2 | <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming begrüßt die Absicht der Gemeinde Wustermark, die Nutzungspotenziale des Güterverkehrs zentrums Wustermark zu optimieren, welches den Entwicklungsabsichten des Grundsatzes 2.3.2 "Regional bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte" des Regionalplans Havelland-Fläming entspricht.</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

<p>03.0</p>	<p>Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat jeweils eine Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B abgegeben.</p> <p>Von den zur Prüfung aufgeführten Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt haben für die Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft Anregungen und Hinweise übergeben.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
<p>03.1</p>	<p>LfU zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte</p>
<p>03.1.1</p>	<p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes teil das LfU mit, dass die vorgesehenen Festsetzungen als ausreichend angesehen werden. Von Seiten des Immissionsschutzes kann der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt werden.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte</p>
<p>03.1.2</p>	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange betreffend und gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG gibt das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) folgende grundsätzliche Hinweise:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein Entwässerungsgraben, Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte. Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift 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>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme hat bereits im Entwurf zur Bebauungsplanänderung seine Berücksichtigung gefunden. Die Änderungsplanung bestimmt mindestens 5 Meter breite Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich". Der zuständige Unterhaltungsverband, der Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen" wurde beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

03.1.3.1 Die **wasserwirtschaftlichen Belange** betreffend und gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG gibt das Referat W 24 (Gewässer- und Anlagenerhaltung West) folgende Hinweise:

Gewässer

Etwa 500 m westlich des Planänderungsbereiches befindet sich der Havelkanal, ein Gewässer der I. Ordnung und Bundeswasserstraße in der Zuständigkeit des Bundes. Der Schlaggraben Falkensee, ein Gewässer I. Ordnung und in der Unterhaltungspflicht des Landes, liegt ca. 570 m nördlich des hier betrachteten Bereichs.

03.1.3.2 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG)

Nach derzeit geltendem Recht liegt das Grundstück in keinem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HW10) gemäß §76 WHG, §100 BbgWG oder §150 BbgWG i. V. m. §36 WG der DDR. Es sind die Anforderungen in Überschwemmungsgebieten nach § 101 BbgWG bzw. § 78 WHG zu beachten.

03.1.3.3 Überflutungsflächen, HW-Risikogebiete

Der Schlaggraben Falkensee ist bei der vorläufigen Bewertung als hochwassergeeignetes Gewässer lt. "Verordnung zur Bestimmung hochwassergeeigneter Gewässer und Gewässerabschnitte" vom 17.12.2009 bestimmt worden. Daher wurden Gefahren- und Risikogebiete ermittelt, die in Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (HWGK und HWRK) dargestellt wurden. Nur ein sehr kleiner Teil im Norden des Änderungsbereiches in Teil A befindet sich innerhalb der neu ermittelten Überschwemmungsflächen für HQ100. Eine Bebauung dieser Gebiete ist aus Vorsorgegründen unbedingt zu vermeiden. Die Ausdehnung der HQExtrem-Flächen gestaltet sich nur marginal größer.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag****03.1.3.4 Hinweise Risikogebiet in BP (B-Plänen)**

Nach § 1 Absatz 6 Punkt 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Der Planbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Entsprechend § 9 Absatz 6a Satz 2 BauGB sollen Risikogebiete im Bebauungsplan vermerkt werden. Karten und Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft unter der Adresse <http://www.mlul.brandenburg.de/info/hwrm/karten>.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Da der äußerst kleine, kartenseitig kaum darstellbare Teil im Norden des Änderungsbereiches, der von den neu ermittelten Überschwemmungsflächen HQ100 und HQextrem betroffen ist, weder bebaut werden darf, noch dessen vorhandene Straßenverkehrsanlage verändert wird, erfolgt im Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

03.1.3.5 Festsetzung von Überschwemmungsgebieten

Eine Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten ist noch nicht erfolgt. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des §100 BbgWG in den nächsten Jahren Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die rechtsgültigen Beschlüsse der Räte der Bezirke der DDR fort.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

03.1.3.6 Weitere Hinweise

Das zu untersuchende Flurstück wird von den Wasserständen des Havelkanals beeinflusst, so dass auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass diese Fläche bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst wird.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
03.2	LfU zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B	
03.2.1	Hinsichtlich des Immissionsschutzes teilt das LfU mit, dass die vorgesehenen Festsetzungen als ausreichend angesehen werden. Von Seiten des Immissionsschutzes kann der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt werden.	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
03.2.2	Die wasserwirtschaftlichen Belange betreffend und gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG gibt das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) folgende grundsätzliche Hinweise: Im Plangebiet befindet sich ein Entwässerungsgraben, Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte. Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift 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).	Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung Dieser Teil der Stellungnahme hat bereits im Entwurf zur Bebauungsplanänderung seine Berücksichtigung gefunden. Die Änderungsplanung bestimmt mindestens 5 Meter breite Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich". Der zuständige Unterhaltungsverband, der Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Haveikanal - Havelseen" wurde beteiligt. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
04	Der Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst Polizei Brandenburg teilt mit, dass zum Plangebiet keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdorachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Bereits im Entwurf zur Bebauungsplanänderung ist ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden. Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

05.0

Folgende Fachämter des **Landkreises Havelland** haben eine Stellungnahme zum Entwurf des Änderungsbebauungsplanes abgegeben:

- das Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- das Umweltamt mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde
- die Untere Denkmalschutzbehörde
- das Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

Die Planunterlagen sind nach Einschätzung des Landkreises noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

05.1.1

Der **Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes** teilt zu einzelnen textlichen Festsetzungen des Änderungsentwurfes folgende Hinweise mit:

Textliche Festsetzung Nr. 2: Die Festsetzung ist in dieser Form nicht zulässig, da der Gebietscharakter des Industriegebiets nicht mehr gewahrt wird. Industriegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Störgrads in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der im Unterschied zu GE-Gebieten nach oben nicht begrenzte Störgrad ist prägendes Element für den Gebietscharakter des Industriegebiets.

Durch die in der Festsetzung enthaltene und auf den gesamten Änderungsbereich bezogene ausschließliche Zulässigkeit von Betrieben oder baulichen Anlagen, die (gemäß Anlage zum UVP) bzw. nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls keiner UVP bedürfen, wird die allgemeine Zweckbestimmung des GI-Gebiets in nicht mehr zulässiger Weise beschränkt.

Zudem stellt sich auch die Frage der Erforderlichkeit, denn "Betriebe des Fracht- und Transportwesens", die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 im Plangebiet ausschließlich zulässig sein sollen, können in der Regel ohne Probleme auch in einem Gewerbegebiet zugelassen werden.

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.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 2 entfällt ersatzlos.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 bleibt jedoch unverändert bestehen. Nach Mitteilung des Bereiches Bauleitplanung des Bauordnungsamtes am 23.05.2107 an die Gemeinde Wustermark ist die textliche Festsetzung Nr. 3 in der im Entwurf dargelegten Formulierung zulässig. Es handelt sich mit dieser Festsetzung zwar um eine relativ starke Einschränkung des Zulässigkeitskataloges, da sich das Bebauungsplangebiet aber in einem Güterverkehrszentrum - mit ganz offensichtlicher eigenständiger Nutzungsstruktur befindet -, kann auch eine "kleinteiligere" Gliederung vorgenommen werden.

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

Es wird empfohlen, die Festsetzung Nr. 2 zu streichen; die Zulässigkeit des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB würde dadurch nicht berührt werden.

05.1.2 Textliche Festsetzung Nr. 11: Es ist zu ergänzen, ob es sich um angefangene oder vollendete 400 m² handeln soll.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 11 lautet neu: "Je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten."

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

05.1.3 Textliche Festsetzung Nr. 12: Die zur Gliederung anzulegenden „Flächen, die zu bepflanzen sind“, bedürfen einer Konkretisierung (z.B. Flächenangaben). Sind die Flächen mit den im letzten Satz erwähnten Grünstreifen zwischen oder unmittelbar hinter den Stellplätzen identisch, die der Baumpflanzung dienen sollen?

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Satz 3 lautet neu: "Die anzupflanzenden Bäume sind in mindestens 2,5 m breiten Grünstreifen zwischen oder unmittelbar hinter Stellplatzreihen anzuordnen."

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

05.1.4 Textliche Festsetzung Nr. 15: Im letzten Satz fehlt ein Wort.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Satz 2 lautet neu: "Ausschließlich dieser ausnahmsweisen zulässigen Wohnnutzung dienende Gebäude sind als freistehende Gebäude nicht zulässig."

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

05.2.1 Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB)** äußert sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen / vorhabenbezogenen B-Plänen. Zum Bebauungsplanänderungsentwurf hat die UNB folgenden Hinweise:

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung und der Begründung

In der Bebauungsplanung (auch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB) sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

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).

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

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erfolgte unter Gliederungspunkt 6.4 in der Begründung. Grundlage für die vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung stellte eine faunistische und floristische Kartierung dar.

Wesentliche Instrumente des Naturschutzrechts und im Besonderen des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Der erste Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

Die im artenschutzrechtlichen Beitrag genannte zeitliche Regelung für die Beseitigung der Vegetationsdecke (außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten im Zeitraum vom September bis Februar) ist zur Vermeidung von

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte als Vermeidungsmaßnahme geeignet.

05.2.2 Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG:

Vogelarten: Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird folgerichtig festgestellt, dass für die Feldlerche (4 Reviere) eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs.1 Nr.3 erforderlich ist.

Für den im Plangebiet festgestellten Fasan ist davon auszugehen, dass ein Revierverlust nicht zu erwarten ist.

Im B-Planverfahren ist zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt (siehe allgemeine Ausführungen zum besonderen Artenschutz). Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme ist, dass

- a) keine zumutbaren Alternativen bestehen
 - b) zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
 - c) der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert. Letzteres erfordert in der Regel die Festlegung von kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FSC).
- Zu a) und b) sind in der Begründung zum Bebauungsplan durch die Gemeinde Wustermark entsprechende Angaben zu ergänzen.

Die Feldlerche ist in der Roten Liste Brandenburg der Kategorie 3 (gefährdet) zugeordnet. Um eine Verschlechterung der landesweiten Population

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Ausführungen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung werden entsprechend den Hinweisen der UNB ergänzt. Es erfolgt eine neue Festlegung der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Güterverkehrszentrums Wustermark.

**Keine Änderung der Planung,
Fortschreibung der Begründung im Kapitel "Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens"**

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

entgegenzuwirken, bedarf es einer bestandsstützenden Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme, engl. favourable conservation status), die entsprechend als Bedingung in die Ausnahmegenehmigung aufzunehmen ist.

Durch den Fachgutachter wurde ermittelt, dass sich für den Verlust von 4 Feldlerchenrevieren eine kompensatorische Ausgleichsmaßnahme in einer Größenordnung von 2 ha erforderlich ist. Die FCS-Maßnahme soll über die Flächenagentur Brandenburg GmbH gesichert werden. Nähere Angaben erfolgten nicht.

Zur weiteren Beurteilung sind ergänzende Aussagen erforderlich, inwieweit die Flächenagentur eine geeignete Fläche auch tatsächlich in der erforderlichen Größe für das spätere Genehmigungsverfahren zur Verfügung stellen kann.

05.2.3

Zauneidechsen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden insgesamt 15 Zauneidechsen nachgewiesen. Entsprechend des im Gutachten erfolgten Ansatzes, dass nur 5-10 % des tatsächlichen Bestandes erfasst werden, ergibt sich ein maximaler Bestand von 50 Tieren. Da die Fläche insgesamt gute Bedingungen für Zauneidechsen aufweisen, kann auch von einer Besiedlung in der Fläche ausgegangen werden.

Aus aktuell fachlichen Vorgaben ergibt sich der Ansatz, dass pro Zauneidechse ein Flächenbedarf von mindestens 100 m² Umsiedlungsfläche besteht. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten "Schutzmaßnahmen" für Zauneidechsen sind für eine Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbote noch nicht ausreichend ausgearbeitet.

Die Aufstellung eines Schutzzaunes zur Vermeidung der Einwanderung von Zauneidechsen in das Baufeld ist zur Abwendung des § 44 Abs.1 Nr.1 (Tö-

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Ausführungen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung werden entsprechend den Hinweisen der UNB ergänzt.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

tungsverbot) und des § 44 Abs.1 Nr. 2 (Störungsverbot) nicht geeignet, da sich die Zauneidechsen im Baufeld bereits befinden. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die Zauneidechsen vor Beginn der Erschließung oder anderer bauvorbereiteten Maßnahmen aus dem Baufeld abgefangen werden müssen.

Bezüglich der im Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Massnahme fläche fehlt der Nachweis über die Eignung und die Aufnahmekapazität der Umsetzungsfläche durch einen Reptilienspezialisten. Lediglich die Herrichtung eines Strukturelementes stellt ohne nähere Erläuterungen keine ausreichende Maßnahme dar. Es bedarf daher eines verfeinerten Umsiedlungskonzeptes durch einen Reptilienspezialisten.

Das Fangen von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stellen Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dar. Es ist außerdem auch bei fachgerechtem Fang nicht auszuschließen, dass Einzeltiere auf der Fläche verbleiben und baubedingt getötet werden. Es bedarf somit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für

1. Den Fang von Reptilien;
2. Das Töten von Reptilien, da ein vollständiges Absammeln aller Exemplare unrealistisch ist;
3. Die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Reptilien.

Fazit: Die Satzungsunterlagen sind entsprechend der zuvor angeführten Sachverhalte zu ergänzen.

05.2.4 Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Den Inhalten der Landschaftsplanung wird auch mit dem Änderungsbebauungsplan Rechnung getragen.
Keine Änderung der Planung und der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

05.3 Die Untere Wasserbehörde hat zum Änderungsentwurf keine Bedenken.

05.4 Die Untere Denkmalschutzbehörde weist daraufhin, dass im Bereich des Vorhabens sich teilweise das Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" befindet. Wenn durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs.1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals wird zugestimmt, insofern sichergestellt ist, dass:

- a. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdeingriffe/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- b. der Vorhabenträger in dem Bereich, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindliche Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" wird nachrichtlich übernommen. Im Bereich des Bodendenkmals ist die festzusetzende Straßeneinkehrsanlage bereits errichtet. Eine Veränderung oder Teilerstörungen an dem Bodendenkmal kann somit nicht mehr herbeigeführt werden. Somit stehen dem Vorhaben keine Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Im Kapitel 6.3.7 "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" des Bebauungsplanänderungsentwurfs ist bereits darauf hingewiesen worden, dass mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen sei und deshalb auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht wird.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

- 05.5 Aus Sicht des Sachgebietes Brandschutz des Ordnungs- und Verkehrsamtes bestehen gegen den Planentwurf bestehen keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Punkte im Bebauungsplan bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden:
1. Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Aus-fahrt möglich ist (§ 5 BbgBO).
 2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrthöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).
 3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007)
 4. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (GE / GI) für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Eine GFZ war in den eingereichten Unterlagen nicht enthalten.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Das Plangebiet ist mit einer öffentlichen Erschließungsanlage bereits erschlossen. Dazu gehört eine Löschwasserversorgung mit Oberflur- und Unterflurhydranten in der Rostocker und in der Magdeburger Straße. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge entspricht den Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Der Grundschutz von 1.600 l/min wird gewährleistet. Hinzu kommt die Möglichkeit der Wasserentnahme aus dem östlich des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes gelegenen Re- genrückhaltebecken.

Entgegen den Darlegungen der Stellungnahme ist eine Baumassenzahl nicht bestimmt worden. Die weiteren Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Die Baumassenzahl wurde mit 7,0 festgelegt. Sofern für die geplanten Gebäude im Industriegebiet die GFZ über 0,7 liegen sollte bzw. keine selbsttätige Feuerlöschanlage vorgesehen ist, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf mindestens 192 m³/h. Die erste Löschwasserentnahmestelle darf maximal 100 m von den jeweiligen Gebäuden entfernt sein.

5. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen.
6. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
7. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle vorzulegen.
8. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserteichen sind die Forderungen der DIN 14210 einzuhalten.
9. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbehältern (Zisternen) sind die Forderungen der DIN 14230 einzuhalten. Bisher

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

sind im GVZ Wustermark Löschwasserbehälter mit einem Behältervolumen von ca. 200 m³ zum Einsatz gekommen.

10. Die Abstände zwischen den Löschwasserentnahmestellen sollten unter 150 m liegen.

11. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

12. Der örtlich zuständige Gemeindeführer der Gemeinde Wustermark ist in die weiterführende Planung einzubeziehen. Sofern erforderlich, ist der Gefahrenabwehrbedarfsplan anzupassen.

13. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

07

Der **Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland"** teilt mit, dass das Plangebiet sich bereits in der ordentlichen Bauleitplanung für die Gemeinde Wustermark befindet. Der Wasser- und Abwasserzweckverband entnimmt den Planunterlagen, dass im nördlichen Bereich des Teilgebietes eine Erschließungsstraße angedacht ist und die ursprüngliche Verkehrsführung über die Magdeburger Straße (Planstraße E) nicht mehr relevant sei.

Eine Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage ist für die Grundstücke im Geltungsbereich des Plangebietes bereits gegeben. Die Herstellung von öffentlichen Grundstücksanschlüssen wurde über die Planstraße D (Magdeburger Straße, südöstlich) realisiert.

Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Inanspruchnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage sowie zum Bedarf weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

Der Vorhabenträger hat vor einer tatsächlichen Inanspruchnahme beim Verband eine entsprechende Antragstellung einzureichen. Bedarf es weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen, u. a. die Herstellung von zusätzlichen Trink- und Schmutzwasserleitungen im nördlichen Bereich des Plangebietes (neue Erschließungsstraße), so müsste der Vorhabenträger in diesem Fall mit dem Verband eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag) eingehen.

08

Die E.DIS AG, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark, teilt mit, dass ihre grundsätzliche Zustimmung den geplanten Änderungen der o. g. Bebauungspläne. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen seitens der E.DIS AG keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS AG. Die beigefügten Anlagenpläne dienen nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Sofern Anpassungen und/oder Umverlegungen an den Versorgungsanlagen der E.DIS AG notwendig werden sollten, ist rechtzeitig eine Abstimmung vorzunehmen. Für die Erschließung der Gewerbeflächen ist, in Abhängigkeit von der benötigten elektrischen Leistung, der Ausbau unseres Versorgungsnetzes, erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann erst nach Vorliegen konkreter Leistungsbedarfsanmeldungen ermittelt werden.

09

Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) teilt mit, dass die WGI GmbH beauftragt ist, Auskuntftersuchen zu bearbeiten und namens und in Vollmacht der NBB zu handeln. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Nettbetriebsverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke

Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Die im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindlichen Leitungen und Anlagen der E.DIS AG liegen – soweit feststellbar - innerhalb festgesetzter öffentlicher Straßenverkehrsflächen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Die Versorgung des Planungsgebietes wird

19

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme**Auswertungsvorschlag**

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 Stadtwerke Forst GmbH und 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 unverbundlich 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. Nach Ausgabe ist die Maßstabsgenauigkeit zu prüfen. Die mitgeteilte 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 Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 hergestellt, insoweit das nicht bereits geschehen ist. Eine Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind im Änderungsbebauungsplan nicht erforderlich.

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

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertungsvorschlag

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der 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 folgendes zu beachten bzw. 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 mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baum-schutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass 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.

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