

GEMEINDE WUSTERMARK

ORTSTEIL ELSTAL

**BEBAUUNGSPLAN NR. E 19,
„KIEFERNSIEDLUNG NORDWEST“**

1. ÄNDERUNG

**Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen der**

- Entwurf -

NACHBARGEMEINDEN (TEIL A)

ÖFFENTLICHKEIT (TEIL B)

**BEHÖRDEN / SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
(TEIL C)**

**im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2), § 4 (2) und § 2 (2) BauGB**

Stand: 11/2017

Lfd. Nr.	Verfahren nach §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB TEIL A: NACHBARGEMEINDEN	keine Antwort (X)	Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H)	Anregungen	Stellungnahme vom
TEIL A: NACHBARGEMEINDEN					
1.	Nachbargemeinden				
1.1.	Bezirksamt Spandau	X			
1.2.	Landeshauptstadt Potsdam		X		26.10.2017
1.3.	Stadt Falkensee	X			
1.4.	Stadt Nauen		X		26.9.2017
1.5.	Stadt Ketzin	X			
1.6.	Gemeinde Brieselang	X			
1.7.	Gemeinde Dallgow-Döberitz	X			
Lfd. Nr.	Verfahren nach §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB TEIL B: ÖFFENTLICHKEIT	keine Antwort (X)/ Verlängerung (V)	Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H)	Anregungen	Stellungnahme vom
2	ÖFFENTLICHKEIT				
2.1	E.S, Ginsterweg 33		X		7.9.2017
2.2	C.F Ginsterweg 16		X		19.8.2017
2.3	T.K, Ginsterweg 26		X		19.8.2017
2.4	Y.und A.P, Ginsterweg 35		X		18.8.2017
2.5	M.P., Ginsterweg 37		X		7.9.2017
2.6	J.K., Ginsterweg 31 (Musterhaus)		X		7.9.2017
2.7	J.L. und D.d.S.B, Ginsterweg 35		X		18.8.2017
Lfd. Nr.	Verfahren nach §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB TEIL C: BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	keine Antwort (X)/ Verlängerung (V)	Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H)	Anregungen	Stellungnahme vom
3.	Raumordnung/ Landesplanung				

3.1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung		X		24.10.2017
3.2.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung	X			
3.3.	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		H		16.10.2017
4.	Landkreis				
4.1.	Landkreis Havelland (zusammengefasste Stellungnahme) Bauordnungsamt		X		23.10.2017
	Landkreis Havelland (zusammengefasste Stellungnahme) Untere Naturschutzbehörde		H		
	Landkreis Havelland (zusammengefasste Stellungnahme) Untere Wasserbehörde		X		
5.	Natur- / Boden- /Gewässerschutz / Altlasten/ Immissionsschutz				
5.1.	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2		X		23.10.2017
	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Immissionsschutz 2		X		
5.2.	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit		X		23.01.2017 30.10.2017

5.3.	Ministerium der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz	X			
6.	Land- und Forstwirtschaft				
6.1.	Landesbetrieb Forst Brandenburg (Untere Forstbehörde)		X		26.9.2017
7.	Ländliche Entwicklung				
7.1.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Standort Groß Glienicke)	X			
8.	Bergbau				
8.1.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		H		4.10.2017
9.	Denkmalschutz / Denkmalpflege / Bodendenkmale				
9.1.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege		X		4.10.2017
9.2.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege		H		4.10.2017
10	Gewerbe / Handel / Industrie				
10.1.	Industrie- und Handelskammer Potsdam		X		24.10.2017
10.2.	Kreishandwerkerschaft Havelland		X		10.10.2017
10.3.	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.; Regionalbereich Süd- und Ostbrandenburg		X		23.10.2017

11.	Polizei / Munitionsbergung / Bundeswehr				
11.1.	Polizeipräsidium Oranienburg Schutzbereich IV, Havelland	X			
11.2.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst		H		29.9.2017
11.3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X		27.9.2017
12.	Verkehr / Straßen / Bahn / Wasserstraßen / ÖPNV				
12.1.	Landesamt für Bauen und Verkehr		X		12.10.2017
12.2.	Landesbetrieb Straßenwesen Land Brandenburg; Dezernat Planung West		X		26.10.2017
12.3.	Landesbetrieb Straßenwesen Land Brandenburg; Dienststätte Stolpe		X		27.10.2017
12.4.	Eisenbahnbundesamt	X			
12.5.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Landeseisenbahnaufsicht		X		28.9.2017
12.6.	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien GmbH		X		26.9.2017
12.7.	Wasserstraßen-Neubauamt Berlin	X			
12.8.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes		X		19.9.2017
12.9.	Havelbus-Verkehrsgesellschaft GmbH	X			
12.10.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg, Schönefeld		X		11.10.2017
13.	Versorgungsträger				
13.1.	E.DIS AG		X		22.9.2017
13.2.	50Herz Transmission GmbH		X		25.9.2017

13.3.	WGI i.A. der Erdgas Mark Brandenburg GmbH/ Netzgesellschaft Berlin/ Brandenburg		H		29.9.2017
13.5.	GDMcom / i.A. Ondras Gastransport AG		X		17.10.2017
13.6.	Deutsche Telekom AG		H		16.10.2017
13.7.	Wasser- und Abwasserverband Havelland		X		26.10.2017
14.	Sonstige				
14.1.	Wasser- und Bodenverband Großer Havelhauptkanal-Havelkanal-Havelseen	X			4.1.2017
14.2.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände		H		26.10.2017
14.3.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA		X		18.10.2017
14.4.	Erzbistum Berlin Erzbischöfliches Ordinariat Berlin	X			
14.5.	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz	X			
14.6.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	X			
14.7.	TLG IMMOBILIEN AG		X		2.10.2017
14.8.	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und Grundstücksverwertung GmbH	X			
14.9.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH		X		4.10.2017
14.10.	Helmholtz-Zentrum Potsdam - Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ	X			
15.	Abfall				
15.1.	Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (HAW)		X		27.9.2017

Teil A lfd. Nr.	1.2
Nachbargemeinden	Landeshauptstadt Potsdam
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

[...],

ich bedanke mich für die Beteiligung am Verfahren der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat zur geplanten Änderung keine Hinweise oder Anregungen.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil A lfd. Nr.	1.4
Nachbargemeinden	Stadt Nauen
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

[...],

im Rahmen der TöB zu o.g. B-Plan der Gemeinde Wustermark teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Nauen nicht berührt werden.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil B lfd. Nr.	2.1 - 2.7
Öffentlichkeit	E.S, Ginsterweg 33 C.F Ginsterweg 16 T.K, Ginsterweg 26 Y.und A.P. Ginsterweg 35 J.L. und D.d.S.B, Ginsterweg 35
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

[...],

Die beteiligten Anlieger im Ginsterweg stimmen der Änderung des Misch- in ein Wohngebiet zu.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil B ifd. Nr.	2.1 - 2.7
Öffentlichkeit	M.P., Ginsterweg 37 J.K., Ginsterweg 31 (Musterhaus)
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

[...],

Die beteiligten Anlieger im Ginsterweg stimmen der Änderung des Misch- in ein Wohngebiet zu, sofern Ihnen hierdurch keine Nachteile entstehen bzw. die dort betriebene Nutzung „Musterhaus“ fortgeführt werden kann.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Durch die planungsrechtliche Umwandlung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet werden die genehmigten und ausgeübten Nutzung nicht beeinträchtigt. Auch das Musterhaus ist eine genehmigte und ausgeübte sonstige nicht störende gewerbliche Nutzung, die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist und die zukünftig in eine allgemein zulässige Wohnnutzung umgewandelt werden kann.

Teil C	lfd. Nr.	3.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)		H

Inhalt der Stellungnahme

Beurteilung der Planungsabsicht / Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG ergeben sich insbesondere aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. 11, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie dem Regionalplan „Havelland-Fläming2020“ (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff)

Für die Bewertung der beabsichtigten Planung sind insbesondere folgendes Ziel und folgende Grundsätze der Raumordnung relevant:

Ziel der Raumordnung

- Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im in der Festlegungskarte1 festgelegten Gestaltungsraum Siedlung,

Grundsätze der Raumordnung

- Grundsatz4.1 LEP B-B: vorrangige Siedlungsentwicklung innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete
- Grundsatz 2.1.1 RegPI HF 2020: Für die Siedlungsentwicklung sollen die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung (Ziel 4.5 LEP B-B). Dieser umfasst Räume, in denen auf der Ebene der Landesplanung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen quantitativ unbegrenzt ermöglicht wird und die Kommunengroße Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Somit ist die vorgelegte Planung mit Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B vereinbar.

Für die Siedlungsentwicklung sollen gemäß Grundsatz2.1.1 RegPI HF 2020 die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden. Der Geltungsbereich der dargelegten Planung befindet sich im Vorzugsraum Siedlung und entspricht somit diesem Grundsatz des RegPI H-F 2020.

Im weiteren Verfahren ist die Auseinandersetzung mit den o.g. Grundsätzen der Raumordnung zu führen und in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Hinweise

Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z.Z. im Aufstellungsverfahren. 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.

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.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	3.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	H

Inhalt der Stellungnahme

Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 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.

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 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 entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Regionalplanerische Belange

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Elstal, welche nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 als Vorzugsraum Siedlung festgelegt ist. Für die Siedlungsentwicklung sollen in der Region die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.

Sonstige Hinweise

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 trat mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt des Landes Brandenburg am 30.10.2015 in Kraft (siehe „Formale Hinweise“). Die Begründung zum Bebauungsplan sollte dahingehend auf Seite 14 überarbeitet werden.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

Teil C	lfd. Nr.	4.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		Landkreis Havelland
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)		A

Inhalt der Stellungnahme

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Den Planunterlagen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Es sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Für den Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) die untere Naturschutzbehörde, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne zuständig.

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 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 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 B-Plan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des B-Plans 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. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage.

Für die Änderungsbereiche erfolgte eine Bestanderfassung der relevanten Tier- und Pflanzenarten. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergeht der Hinweis, dass die gewählten Kartierungstage (11.07 und 21.07.2017) von den üblichen Erfassungszeiträumen abweichen.

Im Ergebnis der erfolgten fachlichen Einschätzungen über die standörtlichen Gegebenheiten, in Ergänzung mit den erfolgten Begehungen wurde jedoch ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG durch die Planänderung berührt werden.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bei unveränderter Sach- und Rechtslage die Belange des besonderen Artenschutzes der Umsetzung des Planes nicht entgegenstehen.

Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde stellen die erfolgten Angaben insgesamt eine geeignete Grundlage für die Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und des Planungszieles der Gemeinde Wustermark dar.

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

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Zu den Planunterlagen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	5.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die Planung.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	5.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt, Abteilung Immissionsschutz 2
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe zu der stark frequentierten B 5, wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung zur Überprüfung der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 durchgeführt. (Schallimmissionsprognose für das Bebauungsplangebiet Nr. E 19 „Kiefernriedlung-Nordwest“, Projektnummer: 17-037-01-IP-Ke, Akustik Büro Dahms GmbH vom 14.07.2017). Als Grundlage der Berechnungen wurden für die B 5 Verkehrszahlen der Straßenverkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg mit einer DTV von 34 000 Kfz/24 h, mit einem Schwerverkehrs-Anteil SV= 12% herangezogen. Außerdem wurden Verkehrsströme innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemäß einer Verkehrsermittlung zur Änderung des B-Plans, hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2025 berücksichtigt.

Bei der Berechnung wurden keine möglichen Abschirmungen außer der vorhandenen Lärmschutzwand an der B5 mit einer Höhe von 4 und 4,5 m über Geländeoberkante berücksichtigt. Die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel erfolgte gemäß DIN 4109 -2-2016 auf Grundlage der Nachtbeurteilungspegel. Im Ergebnis der Berechnungen wurden Beurteilungspegel ermittelt, die gemäß DIN 4109- 2-2016 in den Lärmpegelbereichen III und IV liegen.

Das Gutachten wurde geprüft und als plausibel befunden. Aus Sicht des Immissionsschutzes wird begrüßt, dass aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens, die der B5 zugewandten Baugrenzen des Plangebietes um 2 m zurückgesetzt werden, so dass keine überbaubaren Grundstücksflächen mehr im Lärmpegelbereich IV, sondern ausschließlich im Lärmpegelbereich III liegen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Abs. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen, wurden entsprechend der Vorschläge des Gutachtens für den Lärmpegelbereich III unter die textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegenüber der 1. Änderung des B-Plan Nr. E 19 „Kiefernriedlung Nordwest Elstal“ keine Bedenken.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	5.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Immissionsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Es bestehen hinsichtlich der Belange der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	6.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesbetrieb Forst Brandenburg (Untere Forstbehörde)
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Mit Schreiben vom 19.9.2017 haben Sie auf die beabsichtigte 1. Änderung des o.g. B-Plans im beschleunigten Verfahren hingewiesen und die den Beschluss der Gemeinde Wustermark zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans hingewiesen und die untere Forstbehörde, hier Oberförsterei Brieselang, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten.

Gemäß § 2 (1) LWaldG gilt jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Fläche als Wald. Nach § 2 (2) unterliegen u.a. auch kahlgeschlagene Grundflächen, Waldblößen und Lichtungen dem Waldbegriff.

Im Geltungsbereich des Teilgebietes 15, B-Plan „Kiefernriedlung Nordwest“, Gemarkung Elstal, Flur 16, Flurstücke 258 - 264 sind Waldflächen gemäß dieser gesetzlichen Definition nicht vorhanden bzw. von dem Vorhaben betroffen.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark gibt es keine Bedenken seitens meiner Behörde.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	8.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

A Allgemeine Angaben

1. Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
2. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.
3. Erdgasspeicher:
 Östlich des Plangebietes beginnt der Beeinflussungsbereich des Gas-Untergroundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co.KG. Der Betrieb des Erdgasspeichers erfolgt auf der Grundlage bergrechtlich zugelassener Betriebspläne (§§ 52, 53 BbergG). Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.
4. Geologie
 Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	9.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	10.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Industrie- und Handelskammer
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Potsdam ist die Begründung sowie die geplante neue Nutzung nachvollziehbar und sinnvoll.

Gegen die Planung bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken.

Um weitere Einbeziehung wird gebeten.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans kann dieser von jedermann in der Gemeindeverwaltung oder im Internet eingesehen werden.

Teil C Ifd. Nr.	10.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Kreishandwerkerschaft Osthavelland
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Die Kreishandwerkerschaft Havelland wurde als Träger öffentlicher Belange um die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. E 19 „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark gebeten.

Nach eingehender Prüfung bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Havelland keine planungsrelevanten Anregungen und Bedenken.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	10.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.; Regionalbereich Ostbrandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die Beteiligung. Ziel der Planung ist es, die noch unbebauten Grundstücke in der Kiefernriedlung mit einer Wohnbebauung zu bebauen. Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Damit wird dem Gebietscharakter entsprochen, der bereits durch Wohnbebauung geprägt ist.

Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich keine Bedenken. Die Belange des Handels werden nicht berührt.

Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen und uns nach Beschluss durch die SVV auf die Amtsblattveröffentlichung hinzuweisen

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans kann dieser von jedermann in der Gemeindeverwaltung oder im Internet eingesehen werden.

Teil C Ifd. Nr.	11.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	H

Inhalt der Stellungnahme

Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen 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 erarbeitete Kampfmittelverdachtskarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Der weitere Umgang mit Kampfmitteln ist Gegenstand des Bauvollzugs.

Teil C lfd. Nr.	11.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlagen Tempelhof und im Interessengebiet militärischer Funk.

Nach den vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäude - eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten.

Sollte die Höhe 30m über Grund überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Anhand der mit Betreff übersandten Unterlagen bestehen aus militärischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	12.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Bauen und Verkehr
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) 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 Raumordnung vom 17.Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des genannten B-Plans sollen auf der Teilfläche 15 des rechtskräftigen B-Plans die Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet entsprechend der bisherigen und künftigen Ansiedlung geändert und Maßnahmen des Lärmschutzes, die aufgrund der geänderten Nutzung erforderlich sind, ergänzt werden.

Alle anderen Festsetzungen des B-Plans gelten auch für den Änderungsbereich weiter.

Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die v.g. Änderung/Ergänzung keine Einwände.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende B-Planänderung nicht berührt.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Zivile luftrechtliche Belange betreffend verweise ich auf die gesonderte Stellungnahme der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleiben die aufgrund anderer Vorschriften bestehenden Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	12.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesbetrieb Straßenwesen, Land Brandenburg, Dienststätte Potsdam
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Der Änderungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans befindet sich nördlich der Bundesstraße (B) 5 im Abschnitt 535. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung von weiteren Wohngebäuden innerhalb des Baufeldes 15. Das für das Baufeld ursprünglich festgesetzte Mischgebiet soll entsprechend der geplanten und bestehenden Nutzung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden. Die verkehrliche Erschließung der bestehenden und geplanten Wohnbebauung wird über die öffentliche Gemeindestraße „Ginsterweg“ gewährleistet.

Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) ist für den betreffenden Abschnitt der B 5 in Auftragsverwaltung für den Bund zuständig. Zur Änderung des Bebauungsplans bestehen in verkehrlicher Hinsicht keine grundlegenden Bedenken, wenn die bestehende und geplante Wohnbebauung innerhalb des Baufeldes 15 ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, geschützt wird.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens des Akustik Büros Dahms Stand: 14.07.2017 sind für einen ausreichenden Schallschutz der bestehenden und geplanten Wohnbebauung, ergänzend zur bestehenden Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße (Baulastträger der Lärmschutzwand ist die Gemeinde Wustermark), passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die dahingehend im schalltechnischen Gutachten unter Punkt 6.3.4 vorgeschlagen passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan als textliche Festsetzung zu übernehmen.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Für die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung ist der jeweilige Vorhabenträger / Bauherr zuständig und hat diese zu finanzieren.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist für den erforderlichen Schallschutz für das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ nicht verantwortlich.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	12.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesbetrieb Straßenwesen Land Brandenburg; Dienststätte Stolpe
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Aus heutiger Sicht gibt es keine Berührungspunkte zwischen dem o.g. Vorhaben und den Autobahnplanungen des LS. Deshalb ist die Beteiligung der LS im weiteren Planverfahren zu diesem Vorhaben nicht mehr erforderlich.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Sollten künftig Planungen in der Nähe von BAB vorgenommen werden, ist das BauGB hinsichtlich der Beteiligung der TöB zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des FStrG i.d.F. vom 28.6.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 29.5.2017 (BGBl. I S. 1298) einzuhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- Die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40m neben BAB gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersaget sowie
- Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100m neben BAB zustimmungspflichtig.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	12.5
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landeseisenbahnaufsicht Land Brandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Das MIL ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 AEG zuständig für die Aufsicht über die nicht bundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	12.6
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien GmbH
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Die Unterlagen zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Wustermark wurden mit der Bitte um Kenntnis- und Stellungnahme übergeben.

Die Überprüfung der benannten Flächen (Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück) in der Gemarkung Elstal hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken ergeben.

Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	12.8
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Die Belange und das Eigentum des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Brandenburg werden vom o.g. Vorhaben nicht berührt. Ich stimme dem Vorhaben zu.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	12.10
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, Schönefeld
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	H

Inhalt der Stellungnahme

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der im Kartenmaterial ausgewiesene räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19 „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) sowie Modellfluggelände und Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird das Höchstmaß der Gebäudehöhe auf drei Vollgeschosse festgesetzt. Durch diese Festsetzungen und die Lage des Planungsvorhabens sind Beeinträchtigungen ziviler luftrechtlicher Belange nicht zu befürchten.

Insoweit bestehen aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 E „Kiefernriedlung Nordwest“ der Gemeinde Wustermark.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise:

1. Eine weitere Beteiligung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg im o.g. Verfahren sowie im anschließenden Baugenehmigungsverfahren ist nicht erforderlich.
2. Gemäß § 14 LuftVG darf die für die Baugenehmigung zuständige Behörde außerhalb von Bauschutzbereichen der Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 100 Metern über Erdoberfläche überschreiten nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Gleiches gilt sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte.

3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.

Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu dem o. g. Verfahren.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) wurde als Träger öffentlicher Belange ebenfalls um eine Stellungnahme gebeten.

Teil C Ifd. Nr.	13.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	E.DIS AG Regionalbereich West Brandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o.g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS Netz GmbH durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind in der Anlage beigefügt und sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung kann aus dem vorhandenen Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	13.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	50Hertz Transmission GmbH
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	13.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	WGI i.A. der Erdgas Mark Brandenburg GmbH/ Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	A

Inhalt der Stellungnahme

Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der Spree Gas 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.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten 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.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Bauvollzug und sind daher kein Regelungsbestand des Bebauungsplanes.

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. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. 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.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Bauvollzug und sind daher kein Regelungsbestand des Bebauungsplanes.

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

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

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.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

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 unserer Leitungen und Kabel 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 unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	13.5
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	GMD com
Auswertung	
Belange nicht berührt (X)/	X
Hinweise (H)	H
Anregungen (A)	

Inhalt der Stellungnahme

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Auflage: 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. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	13.6
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Deutsche Telekom Technik GmbH
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X H

Inhalt der Stellungnahme

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft, Postfach 4202, 49032 Osnabrück, oder per E-Mail „Planauskunft.Nordost@telekom.de“ in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zur leichteren Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.

Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Bauvollzug und sind daher kein Regelungsbestand des Bebauungsplanes.

Teil C Ifd. Nr.	13.7
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Wasser- und Abwasserverband „Havelland“
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	H

Inhalt der Stellungnahme

Der Wasser- und Abwasserverband "Havelland" (WAH) hat nach Zugang Ihres o. g. Schreibens vom 19.09.2017 die von Ihnen eingereichten Planunterlagen einer Prüfung unterzogen.

Die vom Vorhabenträger beabsichtigte Planänderung befasst sich mit dem Teilgebiet 15. Die Grundstücke im Teilgebiet 15 verfügen nach den mir vorliegenden Unterlagen bereits jeweils über eine Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen. Die Grundstücke haben jeweils einen Trinkwasser- bzw. Schmutzwassergrundstücksanschluss. Zum näheren Verständnis füge ich meinem Schreiben einen Planauszug anbei.

Gegen die von Ihnen beabsichtigte Planänderung bestehen seitens des WAH keine Einwände. Ich gebe jedoch zu bedenken, sofern speziell für die Flurstücke 258 und 264 etwa weitere Grundstücksanschlussleitungen u. a. auf Grund von Grundstücksteilungen benötigt werden, so geht die Herstellung umfänglich zu Lasten des Vorhabenträgers. Die nachträgliche Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen setzt voraus, dass der Straßenbaulastträger den Aufbruch der öffentlichen Verkehrsfläche genehmigt.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C lfd. Nr.	14.1
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Wasser- und Bodenverband Großer Havelhauptkanal-Havelkanal-Havelseen
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Die Belange unseres Verbandes werden durch den B-Plan E 19 nicht berührt.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	14.2
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände e.V.
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	 H A

Inhalt der Stellungnahme

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Die bisher als Mischgebiet festgesetzten Flächen des o.g. BP sollen nun mehr als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Auch wenn im Gebiet keine geschützten Arten nachgewiesen werden konnte, gehen mit der Bebauung der Brachflächen potentielle Nist- und Ruheplätze sowie Nahrungshabitate verloren.

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum und dem Vorsorgeprinzip folgend, sollte die Bereitstellung von Brut- und Lebensstätten verpflichtend in Betracht gezogen und gewährleistet werden.

Im Rahmen der Gestaltung von Dach- und Fassadenflächen können entsprechenden Ansiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögeln (Gebäudebrütern) geschaffen werden.

Lebensstätten für besonders geschützte Arten, wie z.B. Mauersegler, Fledermäuse, Mehlschwalben, lassen sich in Dach und Fassaden integriert bzw. kann ohne großen Aufwand eine Besiedlung zugelassen werden. Hinweise und Unterstützung können Fachbehörden und Naturschutzverbänden geben.

Die Verbände vertreten die Auffassung, dass Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des Eingriffsortes umzusetzen sind. Erforderlichen Ersatzpflanzungen sind nachvollziehbar darzustellen und innerhalb des Plangebietes angemessen zu ersetzen.

Ein Defizit wird für Boden- und Buschbrüter (Neuntöter, Nachtigall, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) gesehen, die dichte (vor Hauskatzen schützende) Heckenstrukturen benötigen. Hierfür sollten geeignete Habitate z.B. in Ortsrandlage geschaffen bzw. vorhandene entsprechend erweitert und aufgewertet werden. Die Außenbeleuchtung sollte sich auf ein erforderliches Maß beschränkt und insektenfreundlich gestaltet werden.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Da im Plangebiet keine geschützten Arten vorkommen und die bisherigen Mischgebietsflächen zu Wohnflächen entwickelt werden, gehen keine potentiellen Nist- und Ruheplätze sowie Nahrungshabitate verloren. Vorsorgend können grundsätzlich an den Gebäuden Ansiedlungsmöglichkeiten für Tiere geschaffen werden. Die Lage des Plangebietes am Waldrand und lediglich die Änderung der Teilfläche 15 für 5 Baugrundstücke rechtfertigen keinen entsprechenden Vorkehrungen.

Da die Planänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft begründet, sind Kompensationsmaßnahmen nicht geboten.

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen, einschließlich der Straßenbeleuchtung. Hier sind keine nachträglichen Änderungen möglich und geboten. Auch die Außenbeleuchtung an den Wohngebäuden rechtfertigt keine nachträglichen Änderungen aufgrund der Änderung der kleinen Teilfläche 15.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen. Die anerkannten Naturschutzverbände werden im Zulassungsverfahren nach der Landesbauordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie dem Naturschutzgesetz beteiligt, sofern ihre Belange berührt werden.

Teil C Ifd. Nr.	14.3
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden.

Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	14.7
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	TLG IMMOBILIEN AG Niederlassung Nord in Berlin/Brandenburg
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.9.2017 bedanken wir uns für die Informationen zum o.g. Verfahren.

Die TLG IMMOBILIEN wird zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgeben. Die uns überlassenen Unterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.

Teil C Ifd. Nr.	14.9
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH
Auswertung Belange nicht berührt (X)/ Hinweise (H) Anregungen (A)	X

Inhalt der Stellungnahme

Wir bedanken uns für die Information zum o. g. Vorhaben. Zu den zugeschickten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt.

Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.

Abwägung: wird zur Kenntnis genommen.