

Bebauungsplan Nr. E 36A "Olympisches Dorf"

Auswertung

der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 11.09.2017

Art und Weise der Beteiligung

Mit Schreiben vom 07.03.2017 sind insgesamt 43 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter angeschrieben und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Innerhalb der Beteiligungsfrist bzw. im Anschluss daran sind insgesamt 29 Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|--|
| 01.1 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung | 18.04.2017 | <p>Mit Schreiben vom 03.06.2016 hatten wir der Gemeinde Wustermark die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur o.g. Planungsabsicht mitgeteilt und haben im Rahmen der Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 15.08.2016 Stellung genommen. Dabei wurde festgestellt, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf für das o.g. Plangebiet an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Planungsabsicht Entwicklung von Wohnbauflächen in einem am historischen Vorbild orientierten neuen Quartier innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten.</p> | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 02.1 | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming | 22.03.2017 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. 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. 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. 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</p> | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.08.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit (siehe lfd.Nr. 02.2)</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|--|
| | | | <p>Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange Unsere im Betreff genannte Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | |
| 02.2 | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming | 04.08.2016 | <p>1. 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. 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. 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.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange Die "Ortslage Elstal" der Gemeinde Wustermark ist im Regionalplan Havelland-Fläming nach Grundsatz 2.1.1 als Vorzugsraum Siedlung festgesetzt, welcher auch den ersten Bauabschnitt des Bebauungsplanes E36 "Olympisches Dorf" miteinschließt. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Mit dieser Festlegung soll die Siedlungsentwicklung auf günstig erschlossene Bereiche ausgerichtet und einer Neuerschließung von Flächen für Siedlungsentwicklungen vorgezogen werden.</p> <p>Die Entwicklung des ersten Bauabschnittes des Plangebietes steht</p> | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>Die Entwicklung des ersten Bauabschnittes steht in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.</i></p> <p><i>Die Entwicklung der weiteren Bauabschnitte des Plangebietes steht unter dem Vorbehalt der Errichtung weiterer Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|--|--|
| | | | <p>somit in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.</p> <p>Für den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplans trifft der Regionalplan keine Festsetzungen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming war das Gelände des Olympischen Dorfes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark als Sondergebiet ausgewiesen, welche regelmäßig nicht als Vorzugsräume Siedlung nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans festgesetzt wurden, obwohl die Voraussetzungen für die Ausweisung als Vorzugsraum Siedlung gegeben waren. Gemeint sind damit die Lage bzw. die Entfernung der vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge zum Plangebiet.</p> <p>Die vorhandenen Einrichtungen im Ortsteil Elstal bieten günstige Voraussetzungen die künftigen Bewohner des Plangebietes mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu versorgen. Die Entfernung vom Supermarkt bzw. Discounter in der Rosa-Luxemburg-Allee beträgt zum nördlichen Eingang des Olympischen Dorfes circa 1,1 Kilometer. Neben dem Supermarkt befindet sich außerdem ein praktizierender Allgemeinmediziner. Circa 1,3 Kilometer vom Eingang des Olympischen Dorfes entfernt befindet sich eine Kindertagesstätte in der Straße Unter den Kiefern.</p> <p>Als weitere Gunstfaktoren für die Entwicklung des Plangebietes wird die günstige verkehrstechnische Anbindung an die Bundesstraße 5 sowie die Nähe zum Bahnhof Elstal bewertet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur und dem wachsenden Bedarf an Siedlungsflächen im Berliner Umland, wird aus Sicht der Regionalplanung der Standort des Olympisches Dorfes für die Wohnnutzung sowie für die gewerbliche Nutzung als regional bedeutsam betrachtet.</p> <p>Gemäß Grundsatz 2.2.2 ist die "Ortslage Elstal" als Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung festgesetzt. In den Funktionsschwerpunkten der Grundversorgung sollen bestehende Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein be-</p> | |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|------------------------|------------|--|--|
| | | | <p>sonderes Gewicht eingeräumt werden. Unter der Annahme, dass zukünftig bis zu 1.000 Wohneinheiten entstehen könnten, wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet sukzessive Einrichtungen mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs ergänzt werden. Es wird angeregt, bereits zum jetzigen Planungsstand mögliche Einrichtungen und Standorte zu identifizieren.</p> <p>Die Nutzung des Hindenburghauses sowie der ergänzenden Neubauten für die gewerbliche Nutzung als Ergänzung zur überwiegend geplanten Wohnnutzung des Standortes wird begrüßt. Gemäß des Grundsatzes 2.3.1 des Regionalplans sollen der gewerbliche Siedlungsbestand in räumlicher Zuordnung zu den Funktionsschwerpunkten der Zentralen Orte sowie zu den Funktionsschwerpunkten der Grundversorgung gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.</p> <p>Die Entwicklung der weiteren Bauabschnitte des Plangebietes stehen unter dem Vorbehalt der Errichtung weiterer Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.</p> | |
| 03 | BVVG | 16.03.2017 | <p>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 <u>nicht berührt</u>. Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.</p> | <p><i>Die Belange der BVVG sind nicht berührt</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 05 | TLG - Immobilien GmbH | 11.04.2017 | <p>Die TLG IMMOBILIEN wird zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgeben.</p> | <p><i>Die TLG gibt keine Stellungnahme ab.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 07.1 | Handelsverband Berlin- | 16.03.2017 | <p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am Bebauungsplan Nr. E 36A und der paralle-</p> | <p><i>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg stimmt dem Entwurf zu.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|-------------|-------|--|---|
| | Brandenburg | | <p>len Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wustermark zum Verfahrensstand Januar 2017.</p> <p>Rein vorsorglich verweisen wir auf unser Schreiben vom 29.07.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf gegenüber der Gemeinde Wustermark.</p> <p>Planungsziel ist es weiterhin, unter Beachtung der gegenwärtigen Datenlage und prognostizierter Entwicklungen, ein Wohnquartier umzusetzen. Für den 1. Bauabschnitt sind ca. 350 Wohneinheiten in Mehrfamilien- und Reihenhäusern geplant. Die Gemeindevertretung hat dazu ein städtebauliches Konzept und nachfolgend die 2. FNP-Änderung, Teilgebiet A beschlossen. Die Gesamtanlage "Olympisches Dorf" wurde in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen und ist nunmehr ein Denkmal von nationaler Bedeutung.</p> <p>Daraus ergeben sich gleichwohl Möglichkeiten im Bereich von Sonderabschreibungsmodellen, neben zu beachtenden Grenzen und Rahmenbedingungen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich wird die Versorgungssituation "Einkaufen" mit Gütern des täglichen Bedarfs durch das Planungsbüro als gegeben eingeschätzt Nach Prüfung der Sachlage stimmen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt dieser Einschätzung zu.</p> <p>Da dem FNP die Leitfunktion in der städtebaulichen Entwicklung zukommt, haben wir keine Einwände zur parallelen Änderung des FNP. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p> | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Änderung der Planung.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|--|--|
| 08 | Kreishandwerkerschaft Havelland | 08.03.2017 | Nach eingehender Prüfung bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Havelland <u>keine</u> planungsrelevanten Anregungen und Bedenken. | <p><i>Seitens der Kreishandwerkerschaft Havelland bestehen keine Anregungen und Bedenken bezüglich der Planung.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 09 | Industrie- und Handelskammer Potsdam | 10.04.2017 | <p>Die Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit der Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben erscheint sinnvoll und wird seitens der IHK Potsdam befürwortet. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung.</p> <p>Wir regen an zu prüfen, ob eine maximal zulässige Verkaufsfläche von Einzelhandelsunternehmen und eine Sortimentsauswahl festgesetzt werden sollte. Alternativ könnte die Begründung zum Bebauungsplan hierzu Aussagen treffen. Dadurch wäre der planerische Wille der Gemeinde zur Entwicklung des Gebietes stärker manifestiert.</p> <p>Seitens der IHK Potsdam bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Um weitere Einbeziehung wird gebeten.</p> | <p><i>Die vorgesehene Nutzung wird befürwortet.</i></p> <p><i>Der Anregung zur Festsetzung max. zulässige Verkaufsfläche / Sortimentsauswahl wird nicht gefolgt. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden zulässig. Es ist nicht zu erwarten, dass es „zu viele“ Läden werden könnten. Generell konzentriert sich die Gemeinde auf die Einzelhandelsentwicklung ihres neuen Ortszentrums Elstal, das mit dem parallel aufgestellten B-Plan Heidesiedlung weiterentwickelt wird.</i></p> <p><i>Die IHK wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 11.1 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleister der Bundeswehr | 14.03.2017 | <p><u>Zum Bebauungsplan:</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen dazu zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher</p> | <p><i>Die Belange der Bundeswehr werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|--|---|
| | | | Belange keine Einwände. | |
| 11.2 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleister der Bundeswehr | 14.03.2017 | <p><u>Zum Flächennutzungsplan:</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen dazu zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p><i>Die Belange der Bundeswehr werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 12.1 | Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr | 30.03.2017 | <p>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 Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nach- und Umnutzung des Areals des ehemaligen Olympischen Dorfes in Elstal im Bereich des denkmalgeschützten Speisehauses sowie der westlich und südwestlich daran angrenzenden Bereiche (Bauabschnitt 1) als allgemeine Wohngebiete die verkehrliche Erschließung des 1. Bauabschnittes (1. BA) geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Das Planungsgebiet ist gegenwärtig bereits verkehrlich über die Straße "Zum Olympischen Dorf" an das örtliche und überörtliche Straßennetz und im Umfeld an das Netz des übrigen ÖPNV angebunden.</p> <p>Den Unterlagen konnte ich entnehmen und habe zur Kenntnis genom-</p> | <p><i>Das Brandenburgische Landesamt für Bauen und Verkehr hat keine Einwände.</i></p> <p><i>Die Aussagen unter Punkt 1.1.5 "Verkehr" werden korrigiert.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Redaktionelle Änderung in der Begründung. Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|--|--|
| | | | <p>men, dass das bei Realisierung des 1. BA zu erwartenden zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das vorhandene öffentliche Straßennetz problemlos aufgenommen werden kann.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich besonders, dass im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gesamtareals "Olympisches Dorf" eine direkte Einbindung in das Netz des übrigen ÖPNV erfolgen soll und dieses mit der Dimensionierung der im 1. BA liegenden Hauptschließungsstraßen berücksichtigt wird (Planstraße A für Begegnungsfall Bus/Bus bemessen).</p> <p>Ebenfalls begrüße ich geplante öffentliche Wegeverbindungen zu benachbarten Wohngebieten für Fußgänger und Radfahrer. Die Maßnahmen tragen zur Förderung umweltverträglicher Verkehrsarten bei und stehen damit im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr und Binnenschifffahrt werden durch die geplante Entwicklung im 1. BA des ehemaligen Olympischen Dorfes nicht berührt.</p> <p>Belange des zivilen Luftverkehrs betreffend, liegt das B-Plan-Gebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Da das denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Speisehauses als prägnantes Gebäude weiterhin fungieren soll, gehe ich davon aus, dass die im B-Plan-Gebiet (WA 2) geplanten Wohngebäude die Gebäudehöhe des Speisehauses nicht überschreiten werden und die im Eingangsbereich geplanten max. 4-geschossigen Stadtvillen (WA 3)</p> | |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|--|
| | | | <p>sich an der Gebäudehöhe vorhandener Geschosswohnungsbauten der Umgebung orientieren. Somit kann auch eine Berührung luftrechtlicher Belange ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweis: Abschließend bitte ich die Aussagen unter Punkt 1.1.5 "Verkehr" auf Seite 9 der Begründung hinsichtlich der Angaben zum Verkehrsaufkommen zu überprüfen. Nach meiner Auffassung müssten sich diese Angaben auf die Einheit Kfz/ 24h beziehen. (vgl. auch Angabe auf Seite 6 des Verkehrsplanerischen Fachbeitrags)</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | |
| 13.1 | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg | 18.04.2017 | <p>Entsprechend der geplanten verkehrlichen Erschließung des Plangebiets über die Straße „Zum Olympischen Dorf und weiterführend über die „Hauptstraße“, ist von einer Verteilung der zu erwartenden Verkehrsmengen hauptsächlich in Richtung Süden über den planfreien Knoten B 5 / Hauptstraße / Straße „Zur Döberitzer Heide“ (Anschlussstelle Elstal Ost) auszugehen.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans E 36 A „Olympisches Dorf“ im Bereich des planfreien Knoten B 5 / Hauptstraße / Straße „Zur Döberitzer Heide“ wurden durch das Ingenieurbüro PST mit Sitz in Werder (Havel) untersucht. Dabei wurden sowohl die zusätzlichen Verkehrsmengen aus diesem Bebauungsplan als auch die aus dem Bebauungsplan „Heidesiedlung“ berücksichtigt (s. Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Büros PST vom Februar 2017).</p> <p>Im Ergebnis der Leistungsfähigkeitsuntersuchung wird durch das Büro PST eingeschätzt, dass für den Knoten B 5 / Hauptstraße / Straße „Zur Döberitzer Heide“ auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsmengen eine ausreichende Leistungsfähigkeit angenommen wer-</p> | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Knoten B5 wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut und die Hinweise dann berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|--|
| | | | <p>den kann.</p> <p>In der Leistungsfähigkeitsberechnung wird für den Knoten Hauptstraße / Zu- und Abfahrt B 5 – Nord (Verbindungsarm der B 5) von einer zweistreifigen Zufahrt ausgegangen. Diese ist im Bestand zwar vorhanden, wird allerdings aus Gründen der Verkehrssicherheit als ungünstig angesehen (Sichtbehinderung durch das Aufstellen von zwei Kraftfahrzeugen nebeneinander).</p> <p>Falls der Knoten Hauptstraße / Zu- und Abfahrt B 5 – Nord aus Gründen der Verkehrssicherheit auch signalisiert werden muss (die Leistungsfähigkeit ist auch bei einer einstreifigen Zufahrt vorhanden), sind die dann anfallenden Kosten für den Umbau des Knotens mit einer Lichtsignalanlage (LSA) entsprechend des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) von den beteiligten Baulastträgern (Bund für die B 5, Gemeinde Wustermark für die Hauptstraße) nach dem Verhältnis der Fahrbahnbreiten aufzuteilen.</p> | |
| 13.2 | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg | 18.04.2017 | <p>Der auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm vom Kfz-Verkehr der B 5 wurde durch das Ingenieurbüro Akustik-Labor Berlin (ALB) untersucht (s. Schalltechnische Untersuchung des Büros ALB vom 13.01.2017). Im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung sind zum Schutz der künftigen Wohnnutzung vor unzulässigem Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung in den „Allgemeinen Wohngebieten“ 2.2, 3.1 – 3.4 und aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer 4,5 m hohen Lärmschutzwand entlang der B 5 erforderlich.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan setzt ausschließlich passive Lärmschutzmaßnahmen für die genannten „Allgemeinen Wohngebiete“ fest (s. textliche Festsetzungen lfd. Nr. 29, 30 und 31), und enthält keine Festsetzungen zu den aktiven Lärmschutzmaßnahmen, so dass zum Bebauungsplan hinsichtlich des Immissionsschutzes Bedenken beste-</p> | <p><i>Der Landesbetrieb äußert Bedenken bzgl. der nicht im Rahmen des B-Plans Nr. E 36A festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand).</i></p> <p><i>Dem Einwand wird gefolgt. Zur Sicherung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird eine bedingte Festsetzung ergänzt. Diese setzt fest, dass die Nutzungen in WA 1, WA 2 und WA 3 bis zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Bundesstraße B 5 unzulässig sind. Lage und Höhe werden in der Festsetzung näher bestimmt.</i></p> <p><i>Der Eigentümer der mit den WA 1, WA 2 und WA 3 beplanten Grundstücke ist zugleich Eigentümer der Grundstücksflächen, auf welchen die Lärmschutz-</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|------------------|------------|---|---|
| | | | <p>hen.</p> <p>Die verkehrlichen Belange der Bundesstraße sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen (Schaffung des Baurechtes durch entsprechende Flächenfestsetzung und Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem LS und der Gemeinde, in der Art und Umfang, die Baudurchführung und die künftige Baulast sowie die Kostentragung durch die Gemeinde geregelt werden). Die geplante Lärmschutzwand entlang der B 5 ist dahingehend in diesem Bebauungsplanverfahren mit dem LS einvernehmlich zu klären und entsprechend festzusetzen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung der „Allgemeinen Wohngebiete“, in der Nähe der B 5, der jeweilige Vorhabenträger für die Umsetzung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zuständig ist und diese entsprechend zu finanzieren hat. Der Straßenbaulastträger der B 5 ist hierfür nicht verantwortlich.</p> <p>Der LS ist am weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> | <p>wand zu errichten ist. Er hat sich in dem Erschließungsvertrag verpflichtet, die Lärmschutzwand vor Nutzungsaufnahme in den bezeichneten Baugebieten zu errichten und wird diese Verpflichtung durch Stellung einer Bürgschaft sichern. Es ist damit gewährleistet, dass der Plan auch dann verwirklicht werden kann, wenn die Grundstücke ganz oder teilweise auf Dritte übergehen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden fortgeschrieben.</p> |
| 16 | Deutsche Bahn AG | 15.03.2017 | <p>Gemäß der konzern- und bundesweit eingeführten einheitlichen Prozessregelung für den Ablauf der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) nehmen wir zum Verfahren im Auftrag der DB Netz AG wie folgt Stellung:</p> <p>Geltungsbereich: Verfahrensträger: Gemeinde Wustermark Landkreis: Havelland Land: Brandenburg Gemarkung: Elstal, Flur: 17, Flurstücke: 153, 154, 155, 269, 270, 297 Bahnstrecke: (6107) Berlin - Lehrte Abstand: abseits</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des B-Planes Nr. E 36 wurden aus immo-</p> | <p>Die DB AG stimmt den Planungen zu. Es gibt keine Berührungspunkte mit vorhandenen und in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der DB AG sowie mit Grundeigentum der DB AG.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|----------------------|----------------|---|--|
| | | | <p>bilienspezifischer Sicht bezüglich der zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wustermark befinden sich abseits der o.g. Bahnstrecke. Der Abstand beträgt ca. 670 m.</p> <p>Die Überprüfung der benannten Flächen (Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück) in der Gemarkung Elstal hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken ergeben.</p> <p>Auf Grundlage der beigefügten Planzeichnung zum Bebauungsplan ist festzustellen, dass es grundsätzlich keine Berührungspunkte mit vorhandenen und in Betrieb befindlichen Bahnanlagen der DB AG sowie mit Grundeigentum der DB AG gibt.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde seitens der DB Netz AG aufgrund des Abstandes des B-Planes zu den Bahnanlagen nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, zu richten.</p> <p>Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Wustermark wird unsererseits zugestimmt.</p> | |
| 17 | WSV Wasserstraßen | 04.04. 2017 | Planungen des WNA Berlin werden durch den Bebauungsplan E36A "Olympisches Dorf" und die Änderungen des Flächennutzungsplanes | <i>Es sind keine Planungen des WSV Wasserstraßen Neubauamt Berlin betroffen.</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|---|
| | Neubauamt Berlin | | <p><u>nicht betroffen.</u></p> <p>Eine Prüfung über den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist nicht erfolgt. Sofern noch nicht geschehen, bitte ich Sie, die Planunterlagen zur Prüfung und Stellungnahme zu senden an:</p> <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Brandenburg Brielower Landstr. 1 14772 Brandenburg an der Havel.</p> | <p><i>Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Brandenburg wurde beteiligt, deren Belange werden nicht berührt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 18 | WSV Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Brandenburg | 16.03.2017 | <p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden beim o.g. Vorhaben nicht berührt. Das Vorhaben ist außerhalb meines Eigentums. Ich stimme dem Bauvorhaben zu.</p> | <p><i>Die Belange des WSV Brandenburg werden nicht berührt. Der WSZ stimmt dem Bauvorhaben zu.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 20 | E.DIS AG | 14.03.2017 | <p>Unter Beachtung nachfolgender Hinweise erhalten Sie hiermit unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Plangebiet Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes, auf Basis von Erschließungsverträgen mit dem Investor, erforderlich.</p> <p>Den Umfang des Netzausbaues, mögliche neue Kabeltrassen zur Er-</p> | <p><i>Die E.DIS AG stimmt den Planungen zu.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Anlagenbestand und erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bzw. vorheriger Abstimmung werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Unterlagen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---|------------|--|--|
| | | | <p>schließung der Bebauung, benötigte Standorte für Trafostationen, der Details zur Einspeisung von regenerativ erzeugter Energie in unser Netz, und eventuell erforderliche Umverlegungen unserer bestehenden Anlagen, bitten wir rechtzeitig im Zuge der Detailplanung mit uns abzustimmen.</p> | |
| 21 | 50hertz Transmission GmbH | 13.03.2017 | <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit <u>keine</u> von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> | <p><i>Die 50hertz Transmission GmbH verfügt nicht über Anlagen oder Planungen von Anlagen im Gebiet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 22 | NBB Netzgesellschaft Berlin - Brandenburg | 20.03.2017 | <p>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 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.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überde-</p> | <p><i>Die NBB Netzgesellschaft Berlin - Brandenburg gibt Hinweise zum Anlagenbestand und Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen.</i></p> <p><i>Die Unterlagen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|--|--|
| | | | <p>ckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>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 Maßstabgenauigkeit. 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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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 § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die wei-</p> | <p>S.O.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|------------|---|--|
| | | | <p>tere Planung einzuarbeiten:</p> <p>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.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der NBBNP, Netzplanung, Herrn Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: S.Thomas@nbbnetzgesellschaft.de oder Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: T.Brose@nbbnetzgesellschaft.de, abzustimmen.</p> <p>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.</p> | <p>S.O.</p> |
| 23 | GDMcom | 11.04.2017 | <p>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.</p> | <p><i>Die GDMcom hat keine Einwände. Sie weist darauf hin, dass die Zustimmung vorbehaltlich der Prüfung, ob Anlagen in den Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen betroffen sind, ist.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|-------------------------------|------------|--|--|
| | | | <p>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. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>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.</p> | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung.</p> |
| 26.1 | Bezirksamt Spandau von Berlin | 10.04.2017 | <p>Die Zuständigkeiten zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den Berliner Bezirken sind derart geregelt, dass die Federführung bei Stellungnahmen zu FNP-Änderungen bei der Senatsverwaltung liegt und zu Bebauungsplänen bei den Bezirken. Es wird also aus dem Land Berlin immer nur eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat sich die Senatsverwaltung zum FNP bereits</p> | <p><i>Gegen den Bebauungsplan E 36A "Olympisches Dorf" bestehen aus der Sicht des Bezirkes keine Bedenken.</i></p> <p><i>Das Bezirksamt Spandau von Berlin verweist auf die eigene Stellungnahme vom 12.9.2017 hin (siehe Nr. 26.2.)</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---|------------|--|---|
| | | | <p>fristgerecht geäußert. Hierzu besteht Einvernehmen mit dem Bezirk.</p> <p>Gleichwohl halten wir unseren Hinweis aus der Stellungnahme vom September 2016 hinsichtlich der Vermeidung zusätzlicher Verkehre aufrecht.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan E 36A "Olympisches Dorf" bestehen aus der Sicht des Bezirkes keine Bedenken.</p> | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 26.2 | Bezirksamt Spandau von Berlin über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | 12.09.2016 | <p>Folgenden Hinweis des Bezirksamtes Spandau Stadtentwicklungsamt möchte ich gern an Sie weiterleiten: Grundsätzlich wird die Entwicklung eines Wohnstandortes insbesondere zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarkts begrüßt. Gleichwohl bereitet die verkehrliche Anbindung an Berlin Sorge. Das Olympische Dorf/ Elstal ist zwar gut über die Regionalbahn an Berlin angebunden, es sollte jedoch durch zusätzliche Maßnahmen in die Mobilitätsinfrastruktur (Erweiterung des P+R-Parkplatzes, Fahrradstellplatzanlage, kleinmaschige Fuß-Radwegenetz) sichergestellt werden, dass das Bahnangebot auch tatsächlich gut genutzt wird und die bauliche Entwicklung nicht zu einer weiteren verkehrliche Belastung der Spandauer Wohngebiete führt (Bau 2 Stapl A1)</p> | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für sinnvoll erachtet. Das Plangebiet wird in das ÖPNV-Netz eingebunden. Die HAUPTerschließungsstraßen sind für einen Begegnungsfall Bus/Bus bemessen. Weiterhin werden öffentliche Wegeverbindungen zu benachbarten Wohngebieten für Fußgänger und Radfahrer gesichert.</i></p> <p><i>Darüber hinaus gehende Maßnahmen zu Mobilitätsinfrastruktur des Ortes Elstal bzw. der Gemeinde Wustermark sind nicht innerhalb des Geltungsbereichs zu regeln.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 32 | Stadt Nauen | 10.04.2017 | <p>Im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Bebauungsplan sowie der parallelen Änderung des FNP der Gemeinde Wustermark teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Nauen nicht berührt werden.</p> | <p><i>Die Belange der Stadt Nauen werden nicht berührt</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 33 | Landeshauptstadt Potsdam | 10.04.2017 | <p>Die Landeshauptstadt Potsdam hat zum o.g. BP und zur FNP-Änderung keine Hinweise oder Anregungen.</p> | <p><i>Die Landeshauptstadt Potsdam gibt keine Hinweise oder Anregungen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| | | | | Keine Änderung der Planung. |
| 34.1 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung Festsetzung zur Traufhöhe: da es mehrere gebräuchliche Definitionen der Traufhöhe gibt (Unterkante der geneigten Dachfläche bzw. Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand), ist die Klarstellung erforderlich, auf welche hier Bezug genommen wird. | <i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird mit folgender Definition ergänzt: Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der verlängerten Außenwand.</i> Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden fortgeschrieben. |
| 34.2 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Textliche Festsetzung Nr. 4: Da nicht in allen der genannten Teilbaugebiete eine Grundflächenzahl festgesetzt wurde, ist die Festsetzung entsprechend zu modifizieren. | <i>Der Bebauungsplan enthält, anders als im Entwurf zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, keine Festsetzungen mehr zur zulässigen Grundfläche (GR). Es werden ausschließlich Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Daher ist der Bezug zur GRZ in der Textlichen Festsetzung richtig.</i> Keine Abwägung erforderlich. Keine Änderung der Planung. |
| 34.3 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Textliche Festsetzung Nr. 7: Der Bezug auf eine (noch zu realisierende) Straßenverkehrsfläche ist zwar grundsätzlich zulässig, kann aber ggf. zu Verzögerungen bei Baugenehmigungen führen, wenn die endgültige Herstellung der Straße noch nicht erfolgt ist. Evtl. sollte eine bereits beschlossene Ausführungsplanung, aus der die Höhenpunkte ersichtlich sind, in die Begründung übernommen werden. Die wirksame Umsetzung von einheitlichen Traufhöhen ist allerdings nur möglich, wenn auch zu den jeweiligen Bezugspunkten (OK des Erdgeschossfußbodens) in den einzelnen Gebäudekörpern entsprechende Höhenfestsetzungen erfolgen. | <i>Dem Hinweis wird gefolgt. In der Begründung wird die Systematik der Höhenfestsetzung sowie ein Stand der Straßenplanung ergänzt und erläutert.</i> <i>Einheitliche Traufhöhen bzw. Oberkanten sind entlang der Planstraße A.1 nicht gewünscht, da die Gebäudehöhe dem Geländeverlauf der Straße folgen soll (nach Osten hin abnehmend).</i> Die Begründung wird fortgeschrieben. |
| 34.4 | Landkreis Havelland | 11.04. | Textliche Festsetzung Nr. 23: Es ist jeweils zu ergänzen, ob es sich um angefangene oder vollendete 100 m ² handelt. | <i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird konkretisiert. Es handelt sich um vollen-</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| | | 2017 | | <p>de 100 m².</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.5 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Nr. 32: Der Begriff „einfacher Zaun“ sollte näher präzisiert werden (ggf. mit weiteren Beispielen). | <p>Die Untere Denkmalbehörde regt an, die Zaunregelung in die Gestaltungsfibel zu übertragen, dieser Anregung wird gefolgt. Daher ist keine weitere Präzisierung der Festsetzung erforderlich. Die Festsetzung entfällt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.6 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die künftig vorhandenen Trinkwasserschutzzonen sollten – wenn die Festlegung vor dem Satzungsbeschluss erfolgt ist – nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Trinkwasserschutzzone III wird nachrichtlich im B-Plan übernommen.</p> <p>Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.7 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Begründung, Punkt 3.2.2. Es ist zu prüfen, ob die bisher festgesetzten Baufelder im WA 1 für die Anlage der geplanten Tiefgarage ausreichen. Grundsätzlich sind Tiefgaragen ausschließlich innerhalb von Baufeldern bzw. Flächenfestsetzungen mit entsprechender Nutzungszuweisung zulässig. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Tiefgaragen sollen auch außerhalb der Baufelder in WA 1 zulässig sein.</p> <p>Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.8 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Begründung, Punkt 3.2., Seite 36: Für die Teilflächen, in denen ausschließlich Grundflächenfestsetzungen vorgenommen wurden, ist durch eine Berechnung der (theoretisch möglichen) GRZ nachzuweisen, dass die Obergrenze gem. § 17 BauNVO eingehalten wird. | <p>Im Bebauungsplan werden nur noch Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt.</p> <p>Die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO werden eingehalten.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|--|
| | | | | Die Begründung wird fortgeschrieben. |
| 34.9 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die Abkürzung „GR“ bedarf einer Erläuterung in der Planzeichenerklärung. | <i>Die Erläuterung ist nicht mehr notwendig. Der Bebauungsplan enthält, anders als im Entwurf zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, keine Festsetzungen mehr zur zulässigen Grundfläche (GR). Es werden ausschließlich Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 34.10 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die externen Ausgleichsflächen bzw. Waldersatzflächen sind konkret zu benennen; die Umsetzung ist rechtlich abzusichern. | <i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Begründung und Umweltbericht konkret benannt. Die Umsetzung wurde über einen städtebaulichen bzw. einen walddrechtlichen Vertrag gesichert.</i> Die Begründung und der Umweltbericht werden fortgeschrieben. |
| 34.11 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Textliche Festsetzung Nr. 14 (Begründung, Seite 51): Die beschriebenen Ausnahmekriterien für Geräteschuppen könnten auch in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. | <i>Die Untere Denkmalbehörde regt an, gestalterische Festsetzungen in die Gestaltungsfibel zu übertragen, dieser Anregung wird gefolgt. Daher ist keine weitere Präzisierung der Festsetzung erforderlich. Die Festsetzung entfällt.</i> Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben. |
| 34.12 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Untere Naturschutzbehörde Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Natur- | <i>Die Hinweise zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen.</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|--|--|
| | | | <p>schutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne.</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:</p> <p>I. Besonderer Artenschutz:</p> <p>In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>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 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.</p> <p>Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erfolgte in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36A der</p> | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> <p>Besonderer Artenschutz: Sachstandsdarstellung</p> <p><i>keine Abwägung erforderlich</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde hat mit der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Beurteilung geprüft, ob Ausnahmelagen vorliegen.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | Gemeinde Wustermark, OT Elstal". Grundlage für die vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfschritte stellte eine floristische und faunistische Kartierung des Plangebietes und angrenzender Bereiche dar. | |
| 34.13 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die Kartierung der Fledermäuse war zum Zeitpunkt der Abgabefrist für diese Stellungnahme noch nicht abgeschlossen. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Kartierergebnisse der Winterkartierung und die abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung nachgereicht werden sollen. | <p><i>Die Kartierung der Winterquartiere von Fledermäusen erfolgte im Winter-Frühjahr 2017. Auf Grundlage der Kartierung wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt. Es sind für die aufgefundenen Fledermausarten sowohl Sommerquartiere als auch Winterquartier aufgefunden worden. Eine Vermeidung der Verbotstatbestände ist mit Umsetzung der Planungen nicht vollständig möglich. Ein Antrag auf Ausnahmen von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wurde am 03.07.2017 gestellt und durch die UNB mit Schreiben vom 22.08.2017 unter Auflagen für die Sommerquartiersverluste und für die Verluste des Winterquartiers zur Planreife erteilt.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.14 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Den Unterlagen fehlt die Bestandskarte mit allen kartierten Brutvögeln/Revieren im Plangebiet. Ferner fehlt in den vorliegenden faunistischen Bestandskarten die Abgrenzung des Bebauungsplanes. Die Angaben sind zu ergänzen. | <p><i>Eine Bestandskarte mit allen kartierten Brutvögeln und Revieren, bezogen auf das Plangebiet wurde erstellt, diese wird Bestandteil des Umweltberichtes.</i></p> <p><i>In den Bestandskarten wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ergänzt.</i></p> <p><i>Für die im Geltungsbereich vorkommenden und beeinträchtigten Brutvögel wurde insgesamt eine</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|---|
| | | | | <p><i>Ausnahmegenehmigung beantragt. Die Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG wurde mit Schreibender UNB vom 22.08.2017 unter Auflagen zur Planreife erteilt.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.15 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Dem Artenschutzbeitrag ist zu entnehmen, dass vor Fällung der Bäume das Vorkommen von Heldbock und Eremit untersucht werden soll. Die Untersuchungen der relevanten Bäume sind noch im Planverfahren durchzuführen, da sonst die Beurteilung artenschutzrechtlicher Verbote für die Käferarten nicht möglich ist.</p> <p>Auf die Erfassung kann verzichtet werden, wenn nachvollziehbar dargelegt wird, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Zuge des Vorhabens die Fällung alter Bäume ausgeschlossen werden kann, oder • die vorhandenen Baumarten als Brutstätten ausgeschlossen werden können, oder • das Alter des Baumbestandes nicht den Anforderungen an eine Besiedlung entspricht. <p>Der erste Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann, ggf. auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.</p> | <p><i>Das Vorkommen von Heldbock und Eremit wird bereits im Planverfahren geprüft. Kartierungen und artenschutzrechtliche Einschätzung werden im Umweltbericht ergänzt.</i></p> <p><i>Im Plangebiet konnten keine Bäume mit Käferbesatz aufgefunden werden. .</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.16 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Durch die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten zeitlichen Regelungen für die Baufeldfreimachungen sowie die zeitliche Begrenzung für die unvermeidbaren Gehölzentfernungen kann das Eintreten</p> | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mögliche Störungen von Fledermäusen und Vögeln (§44Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wurden erneut geprüft. Eine Vermeidung der Verbotstatbestände ist mit Umsetzung der Planungen nicht vollständig</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| | | | von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) in Bezug auf europäische Vogelarten und Fledermäuse teilweise vermieden werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Störungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können und somit eine Ausnahmegenehmigung im späteren Genehmigungsverfahren zu beantragen ist. | <i>möglich.</i> <i>Für die betroffenen Vogel- und Fledermausarten wurden Ausnahmeanträge gestellt und mit Schreiben vom 22.08.2017 unter Auflagen zur Planreife erteilt.</i> Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. |
| 34.17 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Beachtlich ist bezüglich der zeitlichen Regelungen, dass gemäß des Erlasses zum Vollzug des § 44 BNatSchG (Niststättenerlass) die Amsel bereits Anfang Februar brüten kann. | <i>Der Hinweis, dass die Amsel bereits Anfang Februar brütet wird berücksichtigt und in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Vermeidung von Verbotstatbeständen wird für diese Art durch die ökologische Baubegleitung sicher gestellt und wurde im Rahmen der Ausnahmeanträge beachtet.</i> Der Umweltbericht und die Hinweise werden fortgeschrieben. |
| 34.18 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Bezüglich der geplanten Bauarbeiten am „Speisehaus“ erfolgten keine zeitlichen Vorgaben und Maßnahmen zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbote. Diesbezüglich sind die Angaben zu ergänzen. Es sind auch Aussagen zu treffen, in welcher Reihenfolge die Baumaßnahmen insgesamt geplant sind. Die im Artenschutzbeitrag aufgeführten zeitlichen Regelungen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. | <i>Eine Bauzeitenplanung am Speisehaus wird soweit möglich konkretisiert.</i> <i>Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Schaffung des Fledermaussommerquartiers sowie von Vogelniststätten erfolgen im Rahmen der Sanierung. Das Konzept wird der UNB vorgelegt. Die zeitlichen Regelungen werden als Hinweis in den B-Plan übernommen.</i> Der Umweltbericht und die Hinweise werden fortgeschrieben. |
| 34.19 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet): | <i>Die Hinweise zu CEF-Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen, im Artenschutzbericht werden die benannten Maßnahmen im Hinblick auf die</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|---|
| | | | <p>Bezüglich der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter und Fledermäuse ergeht folgender Hinweis: Es handelt sich bei CEF-Maßnahmen (vgl. Unterschied zu FCS-Maßnahme) um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen. Die Maßnahmen müssen folgende artenschutzfachliche Bedingungen erfüllen: Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktionen der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.</p> | <p><i>Zuordnungen als CEF- bzw. FCS-Maßnahmen konkretisiert.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.20 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Auf das Plangebiet bezogen sind für die Arten Bachstelze 4, Blaumeise 8, Feldsperling 4, Garten-baumläufer 8, Grauschnäpper 4, Haubenmeise 4, Hausrotschwanz (an Gebäuden) 12, Haussperling 4, Kleiber 4, Kohlmeise 20, Star 6, Sumpfmeise 4, Tannenmeise 2 und Trauerschnäpper 2 Nistkästen anzubringen.</p> <p>Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG reicht es nicht aus, dass ohne nähere Angaben Nistkästen und Fledermauskästen angebracht werden sollen. Vielmehr darf im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten. Dies gilt es bei der Bewertung der „weiterhin im räumlichen Zusammenhang aufrechterhaltenen ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) nachzuweisen.</p> | <p><i>Der Hinweis zur Anzahl der Nistkästen wird in der Planzeichnung berücksichtigt. Hierzu erfolgen zudem Festlegungen im städtebaulichen Vertrag(Artenschutz).</i></p> <p><i>Die Nistkästen für Vögel sollen im Bereich des Olympischen Dorfes angebracht werden. Die Anbringung muss gemäß den Auflagen der UNB unter Anleitung der ökologischen Baubegleitung erfolgen.</i></p> <p><i>Die Standorte sind in Karten darzustellen und der uNB vorzulegen.</i></p> <p><i>Zu den Nistkästen an Gebäuden sowie den möglichen Fledermauskästen wurden die Ausführungen im Umweltbericht sowie im ASB weiter konkretisiert.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|--|
| 34.21 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Das Aufhängen von Fledermauskästen kann voraussichtlich nicht als CEF-Maßnahme bewertet werden, da es im Regelfall einige Jahre dauern kann, bis diese von den Fledermäusen angenommen werden. Es würde sich daher um eine FCS-Maßnahme (favourable conservation status) zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Fledermauspopulationen handeln. Demzufolge wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Die im Artenschutzbeitrag erfolgten Aussagen, dass Vogelkästen und Fledermauskästen an neue Gebäudestrukturen angebracht werden sollen, erfüllen nicht die genannten Anforderungen einer CEF-Maßnahme. Vor diesem Hintergrund sind diese Maßnahmen als FCS-Maßnahmen zu bezeichnen. Die Aussagen im Artenschutzbeitrag sind diesbezüglich zu konkretisieren.</p> <p>Grundsätzlich ist die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Räumungs- Umbau- und Rodungsarbeiten nachzuweisen.</p> | <p><i>Der Hinweis zur Einordnung der Maßnahme „Aufhängen von Fledermauskästen“ als FCS-Maßnahme wird berücksichtigt. Die Aussagen wurden konkretisiert.</i></p> <p><i>Für den Verlust von Fledermaussommer und Winterquartieren wurden Ausnahmeanträge gestellt und mit Schreiben der UNB vom 22.08.2017 unter Auflagen zur Planreife bewilligt. Die Umsetzungen der Maßnahmen werden der UNB dokumentiert.</i></p> <p><i>Zu den Nistkästen an Gebäuden sowie den möglichen Fledermauskästen wurden die Ausführungen weiter konkretisiert.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.22 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p><u>Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG:</u></p> <p>Im Vorfeld der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen (im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises).</p> | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Anträge wurden mit Schreiben vom 03.07.2017 gestellt und mit Bescheid der UNB vom 22.08.2017 unter Auflagen bewilligt. Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung. Planung.</p> |
| 34.23 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Europäische Vogelarten:</p> <p>Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutz-</p> | <p><i>Für die im Plangebiet vorkommenden Brutvögel wurde der Verlust der Reviere bzw. die Nutzungsaufgabe erneut geprüft. Soweit nach Rücksprache mit der UNB erforderlich, wurden Anträge auf Aus-</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | <p>te Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Es ist daher eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen gegeben.</p> <p>Berücksichtigt man die anlage- und baubedingten Wirkungen (z. B. Beseitigung von Gehölzen, Nutzungsintensivierungen etc.) ist davon auszugehen, dass Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Bezug auf europäische Vogelarten voraussichtlich nicht für alle festgestellten Gehölzbewohnenden Vogelarten und Freibrüter vollständig vermieden werden können.</p> <p>Zur abschließenden Einschätzung, in welchem Umfang feste Niststätten und/oder vollständige Reviere reviertreuer Vogelarten verloren gehen, enthalten die vorgelegten Unterlagen keine ausreichenden Angaben. Der Artenschutzbeitrag diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>Die im Artenschutzbeitrag genannten planexternen Maßnahmen sind als Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. Sinne des § 44 (5) BNatSchG aufgrund ihrer Entfernung vorliegend nicht geeignet. Ob sie ggf. als kompensatorische Ausgleichsflächen im Rahmen der Ausnahme anerkannt werden können, wäre zu prüfen. Hierfür bedarf es dann näherer Angaben über die geplanten Aufforstungsflächen. Insbesondere müssen die Habitatansprüche der vom Revierverlust betroffenen Vogelarten berücksichtigt werden.</p> | <p><i>nahmen gestellt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzbeitrag wurde überprüft und ergänzt.</i></p> <p><i>Die planexternen Maßnahmen sollen soweit möglich für einzelne Arten als kompensatorische Ausgleichsflächen fungieren. Die mittlerweile vorliegenden näheren Angaben zu den Flächen werden ergänzt und wurden im Hinblick auf die Möglichkeit zur Anrechnung mit der UNB abgestimmt.</i></p> <p>Die Angaben wurden ergänzt.</p> <p>Die Angaben wurden ergänzt und die Anrechenbarkeit als kompensatorische Ausgleichsfläche mit der UNB geklärt und in den Ausnahmeanträgen berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.24 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Zur Abwendung eines möglichen Revierverlustes für den im Randbereich festgestellten Neuntöters sind bei den geplanten Anpflanzungen | Der Hinweis wird berücksichtigt. |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|---|
| | | | (SPE 1 und 2) auch dornhaltige Straucharten in die Pflanzliste mit aufzunehmen. | Die Pflanzliste wird fortgeschrieben. |
| 34.25 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Beim Vorliegen von Verbotstatbeständen sind für die Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 folgende Angaben erforderlich: 1. Ausführungen zu Alternativen 2. Ausführungen zu den zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses 3. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population 4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (sofern vorgesehen). Zu 1. und 2. sind durch die Gemeinde entsprechende Aussagen im B-Plan zu ergänzen. Zu 3. Und 4.: Es sind Angaben über den Erhaltungszustand sowie mögliche kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen. | Die Hinweise zu den Inhalten der Ausnahmeprüfung wurden berücksichtigt. Die erforderlichen Ausnahmeanträge wurden bereits gestellt und mit Schreiben vom 22.08.2017 unter Auflagen bewilligt. Der Umweltbericht und die Begründung werden fortgeschrieben. |
| 34.26 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Zauneidechsen: Im Plangebiet wurden im Rahmen der Kartierungen Zauneidechsen festgestellt. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich die Zauneidechsen aus den Baufeldern abzusammeln und umzusiedeln. Im Vorfeld der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse ist daher ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde) zu stellen. Weiterführende Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen- und fachlichen Erfordernissen erfolgt im Rahmen dieser Stellungnahme nicht, da bereits der artenschutzrechtliche Antrag der unteren Naturschutzbehörde vorliegt. | Die Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung Zauneidechsen wurden erteilt. Die Umsiedlung erfolgt im Frühjahr/Sommer 2017. Keine Abwägung erforderlich. Keine Änderung der Planung. |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|--|
| | | | <p>Die Genehmigung zum Umsiedeln wird voraussichtlich spätestens im April 2017 durch die untere Naturschutzbehörde erteilt.</p> | |
| 34.27 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Fledermäuse:</p> <p>Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 8 Fledermausarten festgestellt, die das Gebiet hauptsächlich als Nahrungsgebiet nutzen oder es überflogen haben. Bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 36A konnten in den Sommermonaten 3 Arten kartiert werden. Es handelt sich im Einzelnen um den Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), die Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) und das Braune Langohr (<i>Plecotus auritus</i>).</p> <p>Dem Artenschutzbeitrag ist zu entnehmen, dass insbesondere alle Gebäudestrukturen im Untersuchungsgebiet auf Fledermausbesatz untersucht wurden. Die Ergebnisse der Winterkartierung sollen während des Planverfahrens nachgereicht werden.</p> <p>Darüber hinaus wird festgestellt, dass einzelne Altbäume als potentielle Quartierstandorte für Fledermäuse in Betracht kommen. Eine Untersuchung der Höhlenbäume erfolgte während der Begehungen nicht. Diese sollen nach Aussage des Artenschutzbeitrages vor den Fällungen der Bäume erfolgen.</p> <p>Da es sich nach Aussage im Artenschutzbeitrag nur um Einzelbäume handelt, ist eine Verlagerung der Untersuchung auf den Zeitpunkt kurz vor Fällungen der Bäume nicht begründbar. Die Untersuchung der Einzelbäume ist daher innerhalb des Planverfahrens durchzuführen. Sofern Quartierbäume festgestellt werden, ist im Rahmen des Vermeidungsgebots der Erhalt des Baumes zu prüfen. In den Unterlagen wird grundsätzlich von einer Fällung von Quartierbäumen ausgegangen.</p> <p>Der artenschutzrechtlichen Prüfung ist weiter zu entnehmen, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den</p> | <p><i>Die Kartierung der Winterquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte im Januar / Februar 2017. Die Ergebnisse wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einschließlich der Beurteilung der Verbotstatbestände ergänzt. Die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der Anträge auf Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dargelegt und mit Bewilligung der Anträge ergänzt. Die UNB wird an der weiteren Planung der Winterquartiere beteiligt.</i></p> <p><i>... Eine Ausnahmegenehmigung wurde beantragt und unter Auflagen bewilligt.</i></p> <p><i>Die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten und ihre Sommerquartiere sind bekannt. Bei den möglichen Höhlenbäumen handelt es sich um Potenzialbäume, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise auch erhalten werden. Vor einer möglichen Rodung werden die Bäume auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse gezielt überprüft.</i></p> <p><i>Da die möglichen Maßnahmen zur Abwendung von Verbotstatbeständen bei den Fledermäusen nicht als CEF-Maßnahmen zu werten sind, wurden die Einschätzungen im Hinblick auf die Verbotstatbestände überprüft. Soweit erforderlich wurden Anträge auf Ausnahmegenehmigungen gestellt. Diese wurden mit Schreiben vom 22.08.2017 bewilligt.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|--|
| | | | <p>geplanten CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 für die Tierartengruppe der Fledermäuse ausgelöst werden.</p> <p>Analog der Stellungnahme zu den Vogelarten sind erhebliche Störungen und Beschädigungen auf die im Plangebiet festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten nicht vollständig auszuschließen und CEF-Maßnahmen nur eingeschränkt möglich. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG ist daher erforderlich.</p> <p>Als Grundlage für den Antrag ist, wie in den Unterlagen erwähnt, ein Konzept einzureichen, welches sicherstellt, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert.</p> | <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.28 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>II. Biotopschutz:</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass ein im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) geschützter Biotop (Sandtrockenrasen) überbaut wird.</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen verboten und steht unter Genehmigungsvorbehalt.</p> <p>Der Antrag liegt der unteren Naturschutzbehörde bereits vor. Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung befindet sich noch in der Bearbeitung.</p> | <p><i>Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für das geschützte Biotop wurde mit Schreiben vom 01.06.2017 unter Auflagen bewilligt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.29 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>III. Allee:</p> <p>Westlich des Gebäudekomplexes befindet sich eine Allee, die überwiegend aus Spitzahorn und Bergahorn besteht.</p> <p>Alleebäume unterliegen dem Schutzstatus der §§ 29 Abs.3 BNatSchG</p> | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es wurde ein Antrag auf Befreiung für die Allee gestellt und mit Schreiben vom 22.08.2017 bewilligt.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | <p>und 17 BbgNatSchAG. Danach dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Nach § 17 Abs.2 BbgNatSchAG kann von dem genannten Verbot eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden können.</p> <p>Sofern Gründe der Verkehrssicherheit nicht vorliegen, wird durch die untere Naturschutzbehörde die Voraussetzung für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG geprüft.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob die Fällung der Alleebäume unvermeidbar ist.</p> <p>Parallel zum Planverfahren ist ein konkreter Antrag auf Ausnahmege- nehmigung oder Befreiung vom Alleenschutz an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Im Antrag sind insbesondere folgende Aussagen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darlegung der Unvermeidbarkeit der Alleebaumfällungen. • Prognose über die Standsicherheit der Alleebäume durch einen Baumsachverständigen. • Aussagen zu den geplanten Ersatzpflanzungen sowie deren Standorte. • Sofern es sich um Höhlenbäume handeln sollte, ist eine fachgutachterliche Beurteilung auf das Vorhandensein von Fledermäusen und Vögel einzureichen. • Darlegung des überwiegend öffentlichen Interesses. | |
| 34.30 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>III. <u>Umweltbericht/Eingriffsregelung:</u></p> <p>Die Überlagerung der Festsetzungen „Parkanlage“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft“, SPE 1 und 2) sollten be-</p> | <p><i>Die Vereinbarkeit wurde geprüft. Die Überlagerung Parkanlage und der SPE-Flächen 1 und 2 ist vereinbar, dies wird durch den Zusatz „<u>Naturnahe</u>“</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | <p>züglich ihrer planerischen „Vereinbarkeit“ überprüft werden. Insbesondere können Zielkonflikte zwischen der Nutzung als Parkanlage und den im Artenschutzbeitrag genannten Funktionen zum Erhalt und Entwicklung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten nicht ausgeschlossen werden.</p> | <p><i>Parkanlage“ verdeutlicht. Zielkonflikte liegen nicht vor.</i></p> <p>Die Begründung und Planzeichnung werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.31 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Die in der Eingriffsbilanzierung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktionen im Bereich der Vorwälder frischer Standorte sollte näher begründet werden. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich die Aufwertung der Bodenfunktionen nicht ausreichend begründet werden kann.</p> | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Aufwertung von Bodenfunktionen im Bereich der SPE-Fläche 2 wird nicht auf den Ausgleich für Bodenversiegelung angerechnet. Alternativ werden weitere Aufforstungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch genommen, die als Ausgleich im Sinne der Aufwertung von Bodenfunktionen anzurechnen sind. Insgesamt sollen 10.000 m² Fläche (zusätzliche Erstaufforstung Friesack) aufgeforstet und mit Waldrandausbildungen ausgebildet werden. Davon werden 3.563 m² auf den Ersatz für Bodenbeeinträchtigungen durch Versiegelung angerechnet. Der Vertrag zur Erstaufforstung mit der Flächenagentur liegt vor. Die Aufforstung wird durch den ebenfalls vorliegenden Städtebaulichen Vertrag (Waldumwandlung) gesichert.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.32 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Die vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollte vor dem Satzungsbeschluss erfolgen, um einem Abwägungsmangel vorzubeugen.</p> | <p><i>Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Erschließungsvertrag sowie städtebauliche Verträge vor Satzungsbeschluss.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| 34.33 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die in der Gemarkung Friesack und Hoppenrade vorgesehenen Ersatzaufforstungen sollen auch im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden. In den Unterlagen fehlen noch konkrete Angaben über die Lage der Aufforstungsfläche, die Artenzusammensetzung der Gehölze sowie den erforderlichen Nachweis der Aufwertung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in diesen Punkt zu konkretisieren. | <i>Die fehlenden Angaben wurden ergänzt.</i> Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. |
| 34.34 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Die im Text erwähnte Allee östlich von „Speisehaus“ fehlt im Bestandsplan. Eine Ergänzung sollte erfolgen. | <i>Die Allee ist in der Bestandskarte zum Umweltbericht unter der Biotopnr. 07142221 dargestellt. Der Schutzstatus wird entsprechend der Biotopfläche ergänzt</i> Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. |
| 34.35 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Auf den Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 44 vom 23. Oktober 2013) zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte wird hingewiesen. Danach sollten gebietsheimische Pflanzen verwendet werden, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ziffer 5 des Erlasses) angeordnet werden. Daher sollten die in den Pflanzlisten enthaltenen nicht gebietsheimischen Arten keine Verwendung finden. | <i>In der Pflanzliste sind Arten mit aufgeführt, die aus Anforderungen der Denkmalpflege herrühren. Diese sind nicht zwingend gebietsheimisch. Für die im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführenden Pflanzungen wird auf gebietsheimische Arten abgehoben.</i> Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. |
| 34.36 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <u>Fazit:</u> <u>Die vorgelegten Unterlagen sind noch nicht so weit ausgearbeitet, dass eine abschließende Stellungnahme in Bezug auf die naturschutzrechtlichen Belange abgegeben werden kann.</u> | <i>Die Unterlagen werden überarbeitet und wurden im Weiteren mit der UNB abgestimmt.</i> Der Umweltbericht wird fortgeschrieben. |
| 34.37 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | IV. <u>Allgemeine Hinweise:</u> Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine ökologische Baube- | <i>Sicherung ökologische Baubegleitung im Rahmen des Erschließungsvertrags.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| | | | <p>gleitung für die Umsetzung der Planinhalte vorgesehen ist. Aufgrund der Komplexität bei der Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Belange wird seitens der unteren Naturschutzbehörde die ökologische Baubegleitung durch eine qualifizierte Person ebenfalls für erforderlich betrachtet. Der Vertrag für die ökologische Baubegleitung sollte vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.</p> | <p>Keine Änderung der Planung. Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.38 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Für die im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ergeben sich die folgenden Hinweise:</p> <p>Die Erteilung der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen setzt nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde i. d. R. die Planreife des B-Plans voraus.</p> <p>Es ergeht der Hinweis, dass vor Erteilung einer Ausnahme/Befreiung den anerkannten Naturschutzverbänden gemäß § 63 Abs. 3 Nr. 5 BbgNatSchG Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Beteiligungsfrist beträgt in der Regel 4 Wochen. Der Ausnahmeantrag muss verständlich und nachvollziehbar sein und alle Unterlagen und Aussagen enthalten, die die Verbände für eine Beurteilung benötigen.</p> <p>Bei der Antragstellung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass dieser rechtzeitig zu stellen ist, da die Bearbeitungszeit der zuständigen Behörde mehr als 4 Wochen betragen kann.</p> <p>Der Antrag ist grundsätzlich in Schriftform mit Unterschrift über den Postweg bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Erforderliche Anlagen können digital übermittelt werden.</p> <p>Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.</p> | <p><i>Hinweise zum naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren werden berücksichtigt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Keine Änderung der Planung..</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| 34.39 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Untere Wasserbehörde Dem Planentwurf wird zugestimmt; folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p><u>Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Radelandberg. Das Wasserschutzgebiet ist geplant, wird aber erst in den kommenden Jahren festgesetzt.</u> <u>Die Planung wurde im B-Plan berücksichtigt, so dass der B-Plan realisiert werden kann.</u></p> <p>1. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser - die Absenkung des Grundwasserstandes; - die Einleitung von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer - die Einleitung von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen - Aufstau und Absenkung oberirdischer Gewässer | <p><i>Die Untere Wasserbehörde stimmt dem Planentwurf zu. Die Planung berücksichtigt die Wasserschutzzone III. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Die Wasserschutzzone III wird nachrichtlich im B-Plan übernommen.</i></p> <p>Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.40 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Das unbelastete Niederschlagswasser sollte in der umgebenden Begrünung versickert werden. Alle auf den Verkehrswegen/ Straßen anfallende Niederschlagswässer müssen abgeleitet werden, dazu ist für den B-Plan ein detaillierter Entwässerungsplan zu erstellen und der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung zu übergeben.</p> | <p><i>Grundsätzlich ist die Versickerung auf den Grundstücken selbst Pflicht und eine Ableitung nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.</i></p> <p><i>Entsprechend der Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde, können die Verkehrswege und Straßen jedoch in einem versickerungsfähigen Aufbau mit Filterfunktion erbaut werden. Hierzu erfolgt jedoch keine Verpflichtung im Bebauungsplan. Ausschließlich Stellplatzflächen sind in versickerungsfähigem Aufbau herzustellen; das versickerungsfähige</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|--|
| | | | | <p>ckerungsfähige Pflaster muss über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (DIBt) verfügen. Dies ist über die Textliche Festsetzung Nr. 21 gesichert.</p> <p>Es liegt eine Entwässerungsplanung vor, die derzeit noch abgestimmt wird. Nach derzeitigem Sachstand ist die Anordnung eines provisorischen Versickerungsbeckens für den 1. Bauabschnitt erforderlich. Dazu wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren von der Gemeinde durchgeführt.</p> <p>Die Begründung wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.41 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Für die Pläne zur Erstellung (Genehmigungsplanung) sowie für den Betrieb der Abwasserkanäle ist entsprechend § 71 BbgWG die Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>Weiterer Hinweis: Gemäß § 67 Wasserhaushaltsgesetz bedürfen die Herstellung, Beseitigung und Umgestaltung eines Gewässers (z.B. Regenwasserbiotope, Kanäle, Gräben, Teiche) der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 68 WHG Planfeststellung, Plangenehmigung). Für Anlagen an diesen Gewässern sind gemäß § 87 BbgWG die wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.42 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Die Belange der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurden im vorliegenden B-Planentwurf weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise aus der vorhergehenden Stellungnahme hinsichtlich der Altlastenproblematik wurden übernommen und es erfolgte eine Kennzeichnung der Altlastverdachtsflächen in der Planzeichnung.</p> | <p>Die Belange der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurden berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.43 | Landkreis Ha- | 11.04. | Als zusätzlicher Hinweis sollte in den Plan aufgenommen werden, dass | Dem Hinweis wird gefolgt. In den den Hinweisen |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|-------------|--|--|
| | velland | 2017 | die UABB im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist, um einzelfallbezogene Nebenbestimmungen zum Umgang mit dem Altlastenverdacht bzw. zum Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen festzulegen. | <p><i>zum B-Plan wird ergänzt, dass die UABB im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</i></p> <p>Die Hinweise werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.44 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | <p>Untere Denkmalschutzbehörde Zum vorgelegten Planentwurf ergeben sich folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich zum überwiegenden Teil im Bereich des mehrteiligen Bau- und Gartendenkmals „Olympisches Dorf“. Für die Denkmalbestandteile Speisehaus der Nationen und Maschinenhaus (Heizhaus) sind Baukörperfestsetzungen vorgesehen. Für die Neubebauung innerhalb des Bereiches des Denkmals sieht der Planentwurf relativ enge Bauflächenfestsetzungen vor, durch die im Wesentlichen das städtebauliche Gestaltungsprinzip des historischen Olympischen Dorfes mit seinen Mannschaftsunterkünften aufgenommen wird. Diese Festlegungen entsprechen den Abstimmungen mit den Denkmalbehörden.</p> | <p><i>B-Plan-Festsetzungen entsprechen den Abstimmungen mit den Denkmalbehörden.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.45 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | <p>Zur Baugestaltung findet sich im Planentwurf lediglich die Festlegung, dass die Dächer der neuen Gebäude als Walmdächer auszubilden sind. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist es darüber hinaus erforderlich, dass die neuen Wohnhäuser baugestalterisch einheitlich ausgeführt werden und dem Charakter des Olympischen Dorfes nicht widersprechen. Dies soll – so der Abstimmungsstand – mit der Erarbeitung eines verbindlichen Gestaltungsleitfadens („Gestaltungsfibel“), der Gegenstand einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Entwicklungsträger ist, gewährleistet werden. Es sollen hier Festlegungen getroffen werden zu Materialien, Oberflächen, Farbgebungen und weiteren Gestaltungsaspekten der Gebäudehüllen. Ferner sollte</p> | <p><i>Die Hinweise zur Gestaltungsfibel werden berücksichtigt und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Gestaltungsfibel und deren Inhalte werden über den städtebaulichen Vertrag gesichert.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|--|
| | | | der Gestaltungsleitfaden auch Festlegungen zu Außenanlagen auf den Baugrundstücken enthalten. | |
| 34.46 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Bezüglich der Einfriedungen (textliche Festsetzung 32) ist anzumerken, dass die Bereiche in denen sich die Mannschaftsunterkünfte befanden, nicht eingefriedet waren. Vorgesehene Einfriedungen müssen sich daher soweit als möglich gestalterisch zurücknehmen. Es wird angeregt, diesen Punkt nicht über eine Festsetzung im Bebauungsplan zu regeln, sondern – nach Abstimmung mit den Denkmalbehörden - Regelungen hierzu in die Gestaltungsfibel aufzunehmen. | <i>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung zur Einzäunung entfällt und wird in die Gestaltungsfibel einfließen.</i> Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben. |
| 34.47 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Bei Vorhaben in den WA 3.1 bis 3.4 sind, auch wenn sie außerhalb der denkmalgeschützten Anlage liegen, Belange des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 2 Abs.3 BbgDSchG) zu beachten. Zweckmäßigerweise sollte die Gestaltungsfibel auch zur Gestaltung dieser Gebäude Regelungen enthalten. | <i>Der Hinweis auf den Umgebungsschutz wird berücksichtigt. Die Gestaltungsfibel wird auch Aussagen zu Gebäuden in WA3 enthalten.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 34.48 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Insgesamt würde ein mit den Denkmalbehörden abgestimmter Gestaltungsleitfaden die Aufnahme weiterer baugestalterischer Festsetzungen in den Bebauungsplan entbehrlich machen und denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren bei Bauanträgen erleichtern. | <i>Dem wird gefolgt, baugestalterische Festsetzungen entfallen und werden in die Gestaltungsfibel integriert. Diese wird mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</i> Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben. |
| 34.49 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Hinweise zum Planentwurf: - Die Traufhöhenfestlegungen im WA 2.1 bis 2.4 (Festsetzung 6) benötigen m.E. absolute Bezugspunkte, um die städtebauliche Zielstellung – Anpassung der Neubebauung an die Topografie - zu gewährleisten. Ein Bezug auf Oberkanten von Erdgeschossfußböden ist allein nicht ausreichend, da diese in beliebiger Höhe, d.h. ggf. eben nicht an die Topografie angepasst, errichtet werden können. | <i>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden. Eindeutige absolute Bezugspunkte können auf Grund des bewegten Geländes nicht festgelegt werden. Dies würde der städtebaulichen Zielstellung (Anpassung an den vorhandenen Geländeverlauf) widersprechen.</i> <i>Mögliche stärkere Geländemodellierungen kann mit einem Hinweis dazu im B-Plan entgegen ge-</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|-------------|---|--|
| | | | | <p>wirkt werden.</p> <p>Die Hinweise werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.50 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | - Desgleichen ist ein Bezug auf Straßenhöhen (Festsetzung 7) solange problematisch, solange die genauen Höhen von Straßen, die neu gebaut werden müssen, noch nicht bekannt sind. | <p>Entsprechend dem Hinweis des Bauordnungsamts ist die Bezugnahme auf eine spätere Straßenhöhe zulässig, kann jedoch zu Verzögerungen in der Baugenehmigung führen. In der Begründung werden anhand der vorliegenden Straßenplanung Aussagen zu den Straßenhöhen getroffen, die als Orientierung dienen. Konkrete absolute Bezugspunkte für die Gebäude können noch nicht festgelegt werden, da die Position der Gebäude noch nicht feststeht.</p> <p>Die Begründung wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.52 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | - Die Überschrift zum Punkt 1 der Planzeichenerklärung sollte erweitert werden, da die Nutzungsschablone mehr Festsetzungen als solche zur Art der Nutzung enthält | <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Planzeichnung wird fortgeschrieben.</p> |
| 34.53 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | - Örtliche Bauvorschrift, Festsetzung 33: Rechtsgrundlage ist hier m.E. § 87 Abs.4 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB u. § 87 Abs. 9 BbgBO, nicht jedoch die BauNVO. Verdeutlicht werden sollte in der örtlichen Bauvorschrift eventuell noch, dass <i>ausschließlich</i> die Fassung der Stellplatzsatzung aus dem Jahr 2005 anzuwenden ist, nicht jedoch folgende Fassungen. | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird klarstellend ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.54 | Landkreis Havelland | 11.04. 2017 | Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger Unter der Voraussetzung, dass die Aufweitung an der Kreuzung der Planstraße B 1 zur B 2 und die Kreuzungsfläche der Planstraßen B 5, | <p>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung, berücksichtigt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | B 6 und B 7 ausreichend zum Wenden für dreiachsige Müllfahrzeuge ist, bestehen seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine Bedenken. | <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 34.55 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Unter dem Aspekt, dass lt. „Verkehrsplanerischem Fachbeitrag“ die Planstraße B 1/M1.1 mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen wie Fahrbahneinengungen ausgestattet werden soll, ist sicher zu stellen, dass an den Entsorgungstagen eine ungehinderte Befahrbarkeit der Straße gegeben ist. Andernfalls kann keine grundstücksnaher Entsorgung durchgeführt werden. | <i>Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung, berücksichtigt.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 34.56 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Rechtsgrundlagen sind neben der Straßenverkehrsordnung: <ul style="list-style-type: none"> • Abfallsatzung für den Landkreis Havelland in der jeweils gültigen Fassung • Kreislaufwirtschaftsgesetz • Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit - BGR 238-1 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft; Teil 1: Sammlung und Transport von Abfall“ • Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (BGF) • Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 | <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 34.57 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | Gesundheitsamt Zum Gesamtvorhaben „Olympisches Dorf“ gibt es bereits eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes aus dem Jahr 2016, in der zunächst Vorbehalte wegen der noch unklaren Situation mit der Lage des Gebietes in den Trinkwasserschutz zonen III und II des Wasserwerkes Radelandberg geäußert wurden. Weiterer Klärungs- und Ergänzungsbedarf wurde hinsichtlich erforderlicher Lärminderungsmaßnahmen sowie möglicher Grundwasserkontaminationen gesehen. Vorliegend wurde eine 9,41 ha große Teilfläche im Westen des Olympi- | <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Trinkwasserschutz zonen (TWZ) werden neu ausgewiesen, das Plangebiet liegt demnach nicht mehr in TWZ II. Das Plangebiet wird weiterhin der TWZ III liegen. Dies ist weiterhin zu berücksichtigen, die zukünftige Wasserschutz gebietsverordnung ist zu beachten.</i> <i>Die Trinkwasserschutz zone III wird nachrichtlich im</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| | | | <p>schen Dorfes vom Gesamtvorhaben abgetrennt und wird zur Umsetzung eines ersten Bauabschnittes als eigenständiger B-Plan E 36A weitergeführt. Vorgesehen ist die Ausweisung des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ zur Errichtung von ca. 350 Wohneinheiten in differenziert festgesetzter baulicher Gestaltung.</p> <p>Zur Prüfung einer vorgesehenen Verlagerung der Brunnenfassung für das benachbarte <u>Wasserwerk Radelandberg</u> in Flächen östlich des Gesamtgebietes wurden zwischenzeitlich die erforderlichen hydrogeologischen und naturschutzfachlichen Untersuchungen durchgeführt, die den neuen Standort als geeignet ausweisen. Dies führt zu einer Neubemessung und -festsetzung des zugehörigen Trinkwasserschutzgebietes. Danach lägen voraussichtlich keine Flächen des Plangebietes mehr in der Trinkwasserschutzzone II, was eine Neubebauung grundsätzlich ausgeschlossen hätte. Auch wenn die genaue <u>Ausgrenzung des zukünftigen Wasserschutzgebietes</u> noch nicht bekannt ist, ist davon auszugehen, dass das gesamte B-Plan-Gebiet E 36A zukünftig (weiter) in der Trinkwasserschutzzone III liegen wird. Dieser Umstand ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Maßgeblich für die einzuhaltenden Nutzungsbeschränkungen und -verbote ist die zukünftige Wasserschutzgebietsverordnung.</p> | <p><i>B-Plan übernommen.</i></p> <p>Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung werden fortgeschrieben.</p> |
| 34.58 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>In einer „Schalltechnischen Untersuchung“ des ALB Akustik-Labors Berlin (Januar 2017) wurden die <u>Lärmimmissionen durch den Kfz-Verkehr</u> der südlich angrenzenden Bundesstraße 5 in verschiedenen Varianten untersucht und bewertet. Die daraus abgeleiteten Forderungen zum Schutz der Wohnbebauungen vor Lärm sind als textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz Bestandteil des B-Plans in Form von differenzierten Regelungen über erforderliche resultierende Luftschalldämmmaße für Außenbauteile sowie der Festsetzung von Grundrissgestaltungen bzw. der Ausrichtung von Aufenthaltsräumen zur lärmabgewandten Gebäudeseite. Diese Festsetzungen werden aus Sicht des Gesundheitsamtes ausdrücklich begrüßt.</p> | <p><i>Die Festsetzungen zum Schallschutz werden begrüßt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|---|---|
| 34.59 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Neuere Untersuchungen zur möglichen <u>Grundwasserkontamination</u> durch chemische Schadstoffe aus der langjährigen militärischen Nutzung des Gebietes wurden zwischenzeitlich nicht durchgeführt, da derzeit kein akutes Handlungserfordernis für Maßnahmen der Gefahrenabwehr und Sanierung gesehen wird. Sollten im Rahmen weiterer Erkundungen oder der Bautätigkeit derartige Verunreinigungen bekannt werden, wäre zu prüfen, ob sich daraus ggf. Nutzungseinschränkungen für Teilflächen ergeben müssten (z.B. Verzicht auf Grundwasserförderung durch Haus- / Gartenbrunnen).</p> | <p><i>Der Hinweis auf mögliche Grundwasserkontaminationen wird berücksichtigt. Sollten bei anstehenden Baumaßnahmen Verunreinigungen auftreten, ist zu prüfen, ob sich Nutzungseinschränkungen im Plangebiet ergeben. Der Hinweis wird an die Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.60 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Das B-Plan-Gebiet ist an die <u>öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung</u> anzuschließen.</p> <p>Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen zur Erschließung des Plangebietes ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung“).</p> <p>Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlage durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen“, Pkt. 7).</p> <p>Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkte. 8 und 9 sowie DVGW-Regelwerk W 392 „Rohrnetzinspektion und Wasserverluste – Maßnahmen, Verfahren und Bewertungen“, Pkt. 4.6). Die Untersuchungen haben in einer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV 2001 akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen (Liste siehe ABl. Bbg. Nr. 7 vom 20.02.2008 S. 318).</p> <p>Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV 2001). Das Gesundheitsamt behält</p> | <p><i>Der Hinweis auf erforderlichen Anschluss an das öffentliche Trinkwasser- und Abwassernetz wird berücksichtigt. Dies wird im Rahmen des Erschließungsvertrags gesichert sowie die entsprechenden Hinweise an die Vorhabenträger weitergeleitet</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|---|
| | | | <p>sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV 2001).</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes wird dem Vorhaben vorbehaltlich der Beachtung der gegebenen Hinweise zugestimmt.</p> | |
| 34.61 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz</p> <p>Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise im Bebauungsplan bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p> | <p><i>Das Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz äußert keine Bedenken. Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 34.62 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p><u>Hinweise/Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu allen geplanten bzw. bestehenden Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes (z.B. zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr oder Löscheinsatz) erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Ausfahrt möglich ist (§ 5 BbgBO). 2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. <u>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</u> (§ 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 | <p><i>Die Hinweise zu Rettungswegen und Bewegungsflächen werden berücksichtigt und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Die Gemeinde wird im Jahr 2018 ein Hubrettungsgerät anschaffen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------|------------|--|---|
| | | | <p>können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).</p> <p>4. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleiten bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 7,20 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt (z.B. WA 3.1. bis 3.4.) (BbgBO § 33 i.V.m. Feuerwehrdienstvorschrift 10). <u>Die Feuerwehr Wustermark verfügt gegenwärtig nicht über ein Hubrettungsgerät.</u></p> | |
| 34 | Landkreis Havelland | 11.04.2017 | <p>5. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (<i>Allgemeines Wohngebiet – GFZ 0,8</i>) für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>6. Bei der Frischwassererschließung sollten die Leitungen so dimensioniert werden, dass die für den Grundschutz bei der Wohnbebauung erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h (GFZ 0,8) zur Verfügung gestellt werden kann. Die Forderungen des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind durch den Antragsteller zu beachten und umzusetzen.</p> <p>7. 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. <u>Der Abstand zwischen den Hydranten sollte zwischen 80 und 100 m betragen.</u></p> <p>8. Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen <u>die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann</u>, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche u.a.).</p> | <p><i>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden berücksichtigt und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>In der Begründung werden keine näheren Ausführungen zur Löschwasserversorgung getroffen. Die Löschwasserversorgung ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Der Gemeindeführer wird in die weiterführende Planung eingebunden.</i></p> <p>Die Begründung wird fortgeschrieben.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|----------------------------------|------------|--|---|
| | | | <p>9. 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.</p> <p>10. 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 einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.</p> <p>11. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>12. Der örtlich zuständige Gemeindeführer der Gemeinde Wustermark ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>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.</p> <p>14. Sofern es nicht möglich ist, die Erschließung für Feuerwehr und Rettungsdienst sowie die Löschwasserversorgung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu klären, kann es im späteren Bauantragsverfahren zur Versagung von Baugenehmigungen kommen.</p> | |
| 35 | Landesamt für Umwelt Brandenburg | 10.04.2017 | Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeit | <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|----------------------------------|-------------|--|---|
| | | | ten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. | Keine Änderung der Planung. |
| 35 | Landesamt für Umwelt Brandenburg | 10.04. 2017 | Belange des Immissionsschutzes, Gz: 045/17 Das Landesamt für Umwelt hat zu dem vorliegenden B-Plan bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Datum vom 12.08.2016 Stellung genommen. Den Forderungen der Stellungnahme wurde nachgekommen. Zu den jetzt eingereichten Unterlagen gehört: - ein schalltechnisches Gutachten des ALB Akustik-Labor Berlin, Bericht WUS 16.198.01 P, vom 13.01. 2017; - eine Beurteilung der vorgesehenen Nutzung des Sportplatzes durch Vereine nach den Vorschriften der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV); - Eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung an den Knotenpunkten der AS Elstal Ost zur Erschließung der Heidesiedlung und des 1. BA Olympisches Dorf Elstal, durch die Fa. Brenner Bernard Ingenieure GmbH, mit Datum vom 22.02.2017 sowie - Ein Verkehrsplanerischer Fachbeitrag des Ingenieurbüro PST GmbH, mit Datum vom Februar 2017, mit einer Gesamtbetrachtung des Plangebietes angepasst an die aktuellen Planungen; | <i>Den Forderungen des Landesamts für Umwelt, Immissionsschutz aus der frühzeitigen Beteiligung wurde nachgekommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung. |
| 35 | Landesamt für Umwelt Brandenburg | 10.04. 2017 | Im schalltechnischen Gutachten werden umfangreiche Berechnungen zu Geräuschsituation im Plangebiet angestellt. Deutlich wird im Gutachten, dass es ohne Errichtung der 4,5 m hohen Lärmschutzwand zu einer erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte, besonders im südlichen Teil des Planungsgebietes kommt. Bei Berücksichtigung der Lärmschutzwand verringert sich der Schalleintrag erheblich, so dass | <i>Dem Einwand wird gefolgt. Neben der Sicherung über städtebauliche Verträge wird die Lärmschutzwand über eine bedingte Festsetzung gesichert.</i> <i>Bis zu Errichtung einer Lärmschutzwand in festge-</i> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | | | <p>durch die Beurteilungspegel im Höchstfall der Lärmpegelbereich III (Gemäß DIN 4109- 2016) erreicht wird. Vorschläge des Gutachters für Festsetzungen zu den notwendigen Bauschalldämmmaßen und Lüftungseinrichtungen wurden im B-Plan unter Punkt 29 bis 31 der textlichen Festsetzungen des Bplans übernommen und in der Planzeichnung in Form einer Nebenzeichnungen kenntlich gemacht.</p> <p>Die den Ergebnissen zugrunde liegende Lärmschutzwand wurde bisher weder in der Planzeichnung noch unter den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Von Seiten des Immissionsschutzes kann dem B-Plan nur zugestimmt werden, wenn die Lärmschutzwand entsprechend der vorgesehenen Maße und Ausführung textlich festgesetzt und die Lage der Lärmschutzwand in der Planzeichnung gekennzeichnet wird.</p> | <p><i>legter Höhe, Lage und Länge sind die Nutzungen in WA 1, 2 und 3 unzulässig.</i></p> <p><i>Eine zeichnerische Festsetzung kann auf Grund d er Lage außerhalb des Plangebiets nicht erfolgen.</i></p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben.</p> |
| 35 | Landesamt für Umwelt Brandenburg | 10.04. 2017 | <p>Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> | <p><i>Die Belange der Wasserwirtschaft sind nicht betroffen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 36 | Landesbetrieb Forst Brandenburg | 10.04. 2017 | <p>Zum Entwurf des B-Planes E 36 A „Olympisches Dorf“ Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen und Überprüfung vor Ort ist festzustellen, dass im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans Wald vorhanden ist. Auf dem betroffenen Teil des Flurstücks 297 der Flur 17, Gemarkung Elstal ist geplant, insgesamt ca. 3,7 ha Wald in andere Nutzungsarten umzuwandeln.</p> <p>Die Aussicht auf Zustimmung zur Waldinanspruchnahme wurde seitens der unteren Forstbehörde im Rahmen des Scoping-Termins am 03.08.2016 im Rathaus Wustermark gegeben.</p> <p>Gemäß § 8 (3) LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer be-</p> | <p><i>Der Landesbetrieb gibt den Hinweis, dass im Plangebiet 3,7 ha Wald in andere Nutzungsarten umgewandelt werden soll. Dieser Waldinanspruchnahme wurde seitens der Forstbehörde bereits zugestimmt.</i></p> <p><i>Die Waldumwandlung wird über einen walddrechtlichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.</i></p> <p><i>Die Unterlagen zu den Ersatzaufforstungsflächen wurden nachgereicht.</i></p> <p><i>Die Forstbehörde benennt die erforderliche Si-</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|--|--|
| | | | <p>stimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.</p> <p>Nach Auskunft von Frau Hennig am 05.04.2017 soll die Bauleitplanung bei geplantem Satzungsbeschluss im August 2017 dem LWaldG § 8 (2) letzter Satz entsprechen.</p> <p>Es ist vorgesehen den B-Plan so zu qualifizieren, dass er die forstbehördliche Waldumwandlungsgenehmigung ersetzt. Die Kompensation der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen soll durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gewährleistet werden.</p> <p>Entgegen der Aussage im jetzt vorgelegten Umweltbericht, Seite 65, 2. Absatz konnte ich keine diesbezügliche Planung der Ersatzaufforstung in Falkenrehde und Friesack finden.</p> <p>Deshalb folgende Ausführungen zu den Kompensationsanforderungen gemäß des „Gemeinsamer Erlass des Ministeriums Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne“ vom 14.08.2008.</p> <p>Der Städtebauliche Vertrag muss zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme (Erstaufforstung, Waldrandgestaltung, Flächengröße, Lage der Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück), ggf. Lage der Fläche auf dem Flurstück. 2. Maßnahmenbeschreibung (Baumarten, Pflanzenanzahl, Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur, Nachbesserung 3. Fristsetzung für Maßnahme 4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen 5. Sicherheitsleistung (Höhe, Fälligkeit, Art, Zeitraum) 6. Erstaufforstungsgenehmigung | <p><i>cherheitsleistung von 66.970 €, die vor Satzungsbeschluss zu hinterlegen sind.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---|------------|--|---|
| | | | <p>7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme</p> <p>Den o.a. Erlass füge ich als Anlage diesem Schreiben bei.</p> <p>Der die forstrechtliche Genehmigung zur Waldumwandlung ersetzende städtebauliche Vertrag ist der Oberförsterei Brieselang mindestens 4 Wochen vor dem entsprechenden Beschluss des B-Planes E 36 A „Olympisches Dorf“ zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass der B-Plan nur dann in forstrechtlicher Hinsicht als qualifiziert angesehen werden kann, wenn alle o.a. Aussagen enthalten sind. Andernfalls wird für jedes einzelne Bauvorhaben eine gesonderte Genehmigung zur Umwandlung der jeweils betroffenen Waldfläche in eine andere Nutzungsart erforderlich.</p> <p>Die Höhe der zu hinterlegenden Sicherheitsleistung habe ich nach derzeitiger Aktenlage berechnet. Sie beträgt 66.970 € und ist ebenfalls vor Satzungsbeschluss des B-Plan E 36A „Olympisches Dorf“ in Form einer Bankbürgschaft oder durch Einzahlung auf ein Verwahrkonto zu hinterlegen.</p> | |
| 38.1 | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe | 16.03.2017 | <p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplan Nr. 36A „Olympisches Dorf“ der Gemeinde Wustermark</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> | <p><i>Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe hat keine Einwendungen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers sowie zur Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei Bohrungen werden berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|-------|---|--|
| | | | <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Erdgasspeicher: Das Plangebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG.</p> <p>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. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin.</p> <p>Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p> | |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---|------------|---|--|
| 39 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum Abt. Denkmalpflege (BLDAM) | 21.04.2017 | <p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Das Denkmal "Olympisches Dorf von 1936" besteht aus folgenden Teilen:</p> <p>20 Wohnhäuser Hindenburg haus Speisehaus der Nationen Maschinenhaus Kommandantenhaus Schwimmhalle Turnhalle Wasserwerk Sportplatz Gartendenkmal Bodendenkmal</p> <p>Die Erhaltung aller Denkmalteile ist hier das wesentliche Ziel der Bauleitplanung, das betrifft den gesamten Denkmalbestand d.h. die baulichen Anlagen, das Gartendenkmal sowie die städtebauliche Grundgestalt Für die genannten einzelnen Denkmalteile sind planungsnahe enge Abstimmungen mit den Denkmalbehörden von der Entwurfsplanung bis zur Ausführungsplanung die notwendigen Voraussetzungen zur Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</p> | <p><i>Die Hinweise zu den Denkmalteilen werden Kenntnis genommen. Der Hinweis zur erforderlichen engen Abstimmung mit den Denkmalbehörden von der Entwurfsplanung bis zur Ausführungsplanung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 39 | BLDAM | 21.04.2017 | <p>Die aus städtebaulicher Sicht gleichförmige Bebauung um das Speisehaus herum gruppierte sich giebelständig und in gleichmäßigem Rhythmus versetzt entlang einer Ringstraße im Verlauf eines ellipsen-</p> | <p><i>Die Denkmalbehörde geht davon aus, dass der B-Plan in WA 2.1, WA 2.2, WA 2.3, WA 2.4 zwei Vollgeschosse plus Dachaufbau mit Walmdach</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|------------|--|---|
| | | | förmigen Bogens. Die noch vorhandenen Fundamentplatten der Gebäude sind das Zeugnis der strahlenförmig angeordneten ehemaligen Bebauung, welche nun durch eine ebenso regelmäßige Neubebauung mit rechteckigen Grundrissen (WA 2.1, WA 2.2, WA 2.3, WA 2.4) zitiert werden soll. Es wird davon ausgegangen, dass im B-Plan für die Gebäude in diesem Bereich durch die angegebene Traufhöhe von 6,5 Metern zwei Vollgeschosse, sowie der potentielle Dachausbau der Walmdächer festgesetzt wird. | <p>durch die Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt ist.</p> <p><i>Dies ist korrekt, mit der Festsetzung von zwingend drei Vollgeschossen, der Traufhöhe und der Dachform wird die Umsetzung von zwei Geschossen plus ausgebauten Dach gesichert. Höhere Gebäude sind nicht möglich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 39 | BLDAM | 21.04.2017 | Außerdem wird davon ausgegangen, dass die Denkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor Ausführung der Neubauten saniert werden. | <p><i>Die Denkmale im Geltungsbereich sollen vor den Neubauten saniert / umgebaut werden.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 39 | BLDAM | 21.04.2017 | Weiterhin ist eine Gestaltungsfibel zu erarbeiten, welche unter anderem den Einsatz von Materialität und Farbe regelt. Die Sanierung des Denkmalbestandes, sowie die Einhaltung der Festlegungen der Gestaltungsfibel könnte für die Gemeinde beispielweise durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Entwicklungsträger sichergestellt werden. | <p><i>Die Denkmalbehörde regt an, eine Gestaltungsfibel mit Aussagen zu Materialität und Farbe zu erarbeiten.</i></p> <p><i>Eine Gestaltungsfibel ist vorgesehen und wird mit den genannten Inhalten vertraglich gesichert.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 39 | BLDAM | 21.04.2017 | 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------|------------|--|---|
| 39 | BLDAM | 21.04.2017 | 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. | <i>Eine Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege ist eingegangen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung |
| 40 | BLDAM | 15.03.2017 | <p>Da im Geltungsbereich der beiden o.g. Pläne keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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:</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> | <p><i>Seitens der Abt. Bodendenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Meldepflicht bei Funden im Rahmen von Erdarbeiten werden berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> Keine Änderung der Planung |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------------------------|------------|---|--|
| | | | <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> | |
| 41 | Zentraldienst der Polizei | 20.03.2017 | <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> | <p><i>Seitens der Polizei bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 42 | Wasser- und Bodenverband | 22.03.2017 | <p>Nach Durchsicht der von Ihnen erhaltenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. E 36 A "Olympisches Dorf", Gemeinde Wustermark, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans Der Gemeinde Wustermark teilen wir Ihnen mit, dass dadurch <u>keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes</u> betroffen werden.</p> | <p><i>Die Belange des WBV sind nicht berührt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havelland | 31.03.2017 | <p>Der Wasser- und Abwasserverband "Havelland" (WAH) hat Ihre Unterlagen bezüglich einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Bebauungsplan erhalten. Ich möchte zu den ausgehändigten Unterlagen hinsichtlich der Belange Trink- und Schmutzwasser folgende Mitteilungen machen.</p> <p>Für die Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage wird gegenwärtig durch das Büro PST mbH aus Werder (Havel) eine Objektplanung vor-</p> | <p><i>Die Hinweise zu den Trink- und Schmutzwasser- und entsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Änderung der Planung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|--|--|
| | | | <p>bereitet. Gemäß den bisherigen Abstimmungen ist eine Anschlussnahme sowohl über die Rosa-Luxemburg-Allee und die Straße "Zum Wasserwerk" selbst möglich. Die Trinkwasseranschlussleitungen sollen hier über einen Ringschluss hergestellt werden. Die Inanspruchnahme der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage soll durch eine für das gesamte Plangebiet des Olympischen Dorfes gemeinsam zu nutzende Schmutzwasserpumpstation abgeleitet werden. Dies setzt zum einen voraus, dass eine entsprechende Kapazitätserweiterung der Abwasserdruckleitung in der Rosa-Luxemburg-Allee für das gesamte Schmutzwasseraufkommen aus dem Olympischen Dorf zu errichten ist. Ferner sind bei der Auslegung des Schmutzwasserpumpwerkes sämtliche Teilgebiete des Olympischen Dorfes in die hydraulische Gesamtbeurteilung mit einzubeziehen.</p> <p>Der Verband betreibt ein sogenanntes Trennsystem. Demnach hat die Erfassung und Ableitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers und des Niederschlagswassers über gesonderte Systeme zu erfolgen.</p> | |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havel-land | 31.03.2017 | <p>In der Konzeptionierung für alle Teilgebiete des Olympischen Dorfes ist die Neuverlegung einer sogenannten Rohwasserleitung zu berücksichtigen. Hierfür sind entsprechende Trassen vorzuhalten. Der Verband hat im vergangenen Jahr gemeinsam mit der DKB-Stiftung, der Gemeinde Wustermark und den zuständigen Behörden entsprechende Untersuchungen anstellen lassen, um eine neue Rohwasserfassung im östlichen Teil des Olympischen Dorfes errichten zu können. Hier werden 4 neue Brunnen mit einer Tagesleistung < 2.000 m³ fördern und letztendlich zur Aufbereitung in das Wasserwerk Radelandberg ableiten. Der Verband hat für diese neue Rohwasserfassung einen Antrag bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.</p> | <p><i>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Trasse wird im Rahmen des B-Plans gesichert. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i></p> <p>Die Planzeichnung wird fortgeschrieben.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havel- | 31.03.2017 | <p>Für die alte Rohwasserfassung um das Wasserwerksgelände Radelandberg wurde seitens des Landesamtes für Umwelt mit Bescheid vom 14.11..2016 unter der Registrier-Nr. WV-GH-Da1 die alte Nutzungsge-</p> | <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|---------------------------------------|------------|--|--|
| | land | | <p>nehmung widerrufen. Der Verband ist gegenwärtig damit befasst, die Altbrunnen 2, 2a, 3, 3a, 4, 5 und 6a in den Jahren 2016 bis 2018 zurückzubauen bzw. als Grundwassermessstelle umzugestalten. Einen Planauszug mit den Standorten der Altbrunnen sowie der neuen Rohwasserfassung füge ich meiner Stellungnahme anbei.</p> | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havelland | 31.03.2017 | <p>Ferner bitte ich unbedingt in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wie die Ausgestaltung der neuen Trinkwasserschutzzonen II und III voraussichtlich ausgestaltet werden. Der WAH hatte hierzu sowohl der Gemeinde Wustermark als auch der Unteren Wasserbehörde im Landkreis Havelland entsprechende Unterlagen übermittelt. Ich füge diesbezüglich das jüngste Schreiben vom 09.02.2017 anbei. Dort ist die künftige Trinkwasserschutzzone II gekennzeichnet. In einer weiteren Planunterlage geht die Abgrenzung der voraussichtlichen Trinkwasserschutzzone III hervor. Diese letztgenannte entspricht der 30-Jahres-Linie.</p> <p>Die Abgrenzung der Trinkwasserschutzzonen II und III sind in den Bebauungsplan als auch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Es ist davon auszugehen, dass eine Beauftragung gemäß der Musterverordnung für die Neufestsetzung von Trinkwasserschutzzonen im Land Brandenburg durch die zuständige Behörde erfolgt.</p> | <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Trinkwasserschutzzone III wird nachrichtlich im B-Plan übernommen. Die TWZ II befindet sich außerhalb des B-Plan-Gebiets sowie des Änderungsbereichs des FNP.</i></p> <p>Die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung werden fortgeschrieben.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havelland | 31.03.2017 | <p>Bei der Ausgestaltung des Teilgebietes 1 sind aus hydraulischer Sicht die Bedarfsermittlungen Trink- und Schmutzwasser für die übrigen Teilgebiete mit zu berücksichtigen, mit dem Verband abzustimmen und entsprechende technische Fachplanungen aufzustellen. Die Fachplanungen sind grundsätzlich durch den Verband freizugeben.</p> | <p><i>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havelland | 31.03.2017 | <p>Vor der bauseitigen Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen haben die Vorhabenträger mit dem Verband eine vertragliche Vereinbarung einzugehen. Dies erfolgt in Form eines Erschließungsvertrages.</p> | <p><i>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen Erschließungsvertrag.</i></p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Datum | Stellungnahme | Planungsrelevanz/ Änderungsvorschläge/ Kommentar/ Abwägung |
|----------|--|------------|---|---|
| | | | | <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung.</p> |
| 43 | Wasser- und Abwasserverband Havel-land | 31.03.2017 | Abschließend möchte ich darauf verweisen, dass die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung und die Bereitstellung an Löschwasser nicht in die Zuständigkeit des WAH fallen. Hierfür ist die Gemeinde Wustermark anzuhören. | <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Löschwasserversorgung wird mit der Gemeinde bzw. im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i> Keine Änderung der Planung.</p> |