

---

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

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

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

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

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

Mit der E-Mail vom 07.09.2020 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die 6 Nachbargemeinden, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung vom 15. Juli 2020 aufgefordert. Die für die Abgabe gesetzte Frist war der 23.10.2020.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung vom 15. Juli 2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark stattfindet.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 15 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von drei Nachbargemeinden ein.

**HINWEIS zum Planänderungsverfahren**

---

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

Die vom 12. Oktober 2020 bis einschließlich 04. Dezember 2020 erfolgte Offenlage mit dem Entwurf 2. Änderung des B-Plans W 8 idF vom 15.07.2020 wird in Abstimmung mit dem Bereich Bauleitplanung des LK Havelland als erste Beteiligungsphase gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
01	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5</b> Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	12.10.2020	12.10.2020 (E-Mail)	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. siehe Auswertung
02	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b> <b>Regionale Planungsstelle</b> Oderstraße 65, 14513 Teltow	07.10.2020	19.10.2020	Zurzeit sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. siehe Auswertung
03	<b>Landesamt für Umwelt (LfU)</b> , Abteilung T 2 Technischer Umweltschutz Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	23.10.2020	23.10.2020 (E-Mail)	siehe Auswertung
04.1	<b>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> <b>Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	15.10.2020	15.10.2020 (E-Mail)	Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt. Hinweis: Denkmalliste wird fortgeschrieben
04.2	<b>Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> <b>Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	08.09.2020	08.09.2020 (E-Mail)	Keine grundsätzlichen Bedenken siehe Auswertung
05	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b> Postanschrift: PSF 10 07 44, 03007 Cottbus	07.10.2020	09.10.2020	keine Einwände, siehe Auswertung
06	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West</b> , Dienststätte Potsdam Steinstraße 104-106, Haus 14c, 14480 Potsdam	10.2020 ohne Tagesangabe	09.10.2020	siehe Auswertung
07	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	08.09.2020	15.09.2020	keine grundsätzlichen Einwände, siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Bemerkungen
08	<b>Landkreis Havelland, Dezernat IV Bauordnungsamt, SG: Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung</b> Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow Postfach 1352, 14703 Rathenow	22.10.2020	22.10.2020 (E-Mail)	siehe Auswertung
09	<b>Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH</b> Ludwig-Jahn-Straße 1, 14641 Nauen	-	-	Keine Rückäußerung
10	<b>Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen"</b> Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen	21.09.2020	23.09.2020	grundsätzlich keine Einwände, siehe Auswertung
11	<b>Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland"</b> Sankt-Georgen-Str. 7, 14641 Nauen	19.10.2020	23.10.2020	siehe Auswertung
12	<b>E.DIS Netz GmbH</b> Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee	09.09.2020	11.09.2020	grundsätzliche Zustimmung, keine Be- lange der E.DIS Netz GmbH durch Plan- entwurf betroffen, siehe Auswertung
13	<b>50Hertz Transmission GmbH</b> Heidestraße 2, 10557 Berlin	08.09.2020 23.09.2020	08.09.2020 23.09.2020 (E-Mail)	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH be- triebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen). Es sind auch in der nächsten Zeit keine geplant. Wird das Vorhaben geändert oder nicht inner- halb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnah- me einzureichen. siehe Auswertung

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>	<b>Posteingang am</b>	<b>Bemerkungen</b>
14	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG</b> An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	15.09.2020	15.09.2020	siehe Auswertung
15	<b>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</b> Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	09.09.2020	09.09.2020 (E-Mail)	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH, keine Einwände gegen das Vorhaben, siehe Auswertung
16	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78, 01445 Radebeul	08.10.2020	12.10.2020 (E-Mail)	siehe Auswertung

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>	<b>Posteingang am</b>	<b>Bemerkungen</b>
N	<b>Nachbargemeinden</b>			
N 1	<b>Gemeinde Brieselang</b> Fachbereich Gemeindeentwicklung - Bauwesen Am Markt 3, 14656 Brieselang	08.09.2020	11.09.2020	Der Bebauungsplan berührt keine Belange der Gemeinde Brieselang.
N 2	<b>Gemeinde Dallgow-Döberitz</b> Bauamt Wilmsstr. 41, 14624 Dallgow-Döberitz	13.10.2020	16.10.2020	Die Belange der Gemeinde Dallgow-Döberitz werden durch die Planung nicht berührt.
N 3	<b>Stadt Falkensee</b> Dezernat II - Bauverwaltung Falkenhagener Straße 43 / 49, 14612 Falkensee	-	-	keine Rückäußerung
N 4	<b>Stadt Ketzin / Havel</b> Fachbereich II / SG Stadtentwicklung Rathausstraße 7, 14669 Ketzin/Havel	-	-	keine Rückäußerung
N 5	<b>Stadt Nauen</b> Fachbereich Bau Rathausplatz 1, 14641 Nauen	-	-	keine Rückäußerung
N 6	<b>Landeshauptstadt Potsdam</b> Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam	20.10.2020	23.10.2020	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Bedenken oder Hinweise zur vorliegenden Planung.

## Auswertung / Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr. <sup>1</sup>	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
01.1	Die <b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)</b> gibt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab. Darin teilt Sie mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.	<b>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</b>
01.2	<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)</li><li>- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li></ul>	<b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in den Kapiteln 4.1 "Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg" und 4.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung aufgenommen worden.  <b>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b>
01.3	<u>Bindungswirkung</u> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Im Kapitel 4.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung werden die Ziele und die Anpassung der Planung daran dargelegt. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung werden aus den angeführten Rechtsgrundlagen von der Gemeinde eigenständig ermittelt und im Rahmen der Abwägung angemessen berücksichtigt. Dieses wird im Kapitel 4.3 "Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung" der Begründung beschrieben.  <b>Keine Änderung der Planung</b>

<sup>1</sup> laufende Nummerierung der an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

01.4 Hinweise

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

Die GL bittet,

- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;
- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1 bis 3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine / ihre Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);
- Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in ihr Planungsinformationssystem (PLIS) übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen:  
[gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de)
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:  
<https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf>.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.

Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.

Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail übersandt.

Die Möglichkeit, ergänzend den Plan als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in deren Planungsinformationssystem (PLIS) wird geprüft.

Das Referatspostfach [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de) ist bereits genutzt worden.

**Keine Änderung der Planung**

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

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

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

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen.

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

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

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Hinweise waren bereits im Kapitel 4.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden.

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

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

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

Mit Beschluss vom 25.06.2020 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming entschieden, einen Sachlichen Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" aufzustellen. Der Planentwurf liegt gegenwärtig öffentlich aus. Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen sind zur Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligungsfrist endet am 01.10.2020.

02.2 Regionalplanerische Belange

In der Begründung des Vorhabens werden die Belange der Regionalplanung zutreffend dargestellt. Zurzeit sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Regionalplanerischen Belange sind im Kapitel 4.4 "Regionalplan Havelland-Fläming" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargelegt worden.

**Keine Änderung der Planung**

03.0 Die **Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU)** hat die übergebenen Unterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 und 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.** Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.

03.1 Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

**Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts und die Informationen aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

03.1.1 Planinhalt

Die Gemeinde Wustermark plant die Errichtung sportlicher Anlagen (Bolzplatz, Boulderwand, Streetballanlage etc.) sowie eines Festplatzes im Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans (B-Plans) Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße". Das betreffende Gelände ist derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen, so dass zumindest die geplante Festwiese im ange-dachten Bereich planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Gepplant wird daher die Ausweisung des betreffenden Gebietes als öffentliche und private Grünfläche mit nachfolgenden Zweckbestimmungen:

- G1 - private Grünfläche "Schutzgrün Festwiese",
- G2 - private Grünfläche "Schutzgrün Landesstrasse",
- G3 und G4 - öffentliche Grünfläche "Schutzgrün Parkplatz",
- G5 - private Grünfläche "Schutzgrün RW-Becken",
- G6 - öffentliche Grünfläche "Festwiese",
- G7 - öffentliche Grünfläche "Parkanlage Bewegungsparcours".

Weiterhin soll die in der textlichen Festsetzung 6 geplante Schallschutzwand gleichzeitig als Boulderwand genutzt werden.

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

**Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.** Die Beschreibung des Planinhalts und des Plangebietes sowie die Einhaltung der Vorgaben des § 50 BIm-SchG werden zur Kenntnis genommen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

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

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

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

03.1.2 Fachliche Beurteilung

Auf das Plangebiet wirken mangels Immissionsort keine unzulässigen Immissionen ein. Vom Plangebiet gehen bei bestimmungsgemäßer Nutzung Lärmemissionen sowie in untergeordnetem Umfang Luftverunreinigungen sowie Lichtemissionen aus.

Auf Grund der örtlichen Situation geht das LfU davon aus, dass die Luftverunreinigungen bei bestimmungsgemäßigem Betrieb nicht zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten in angrenzenden Bereichen führen.

Dauerhafte Beleuchtungsanlagen sind im vorliegenden Entwurf nicht geplant. Mögliche Lichtemissionen können bei der Nutzung des Festplatzes sowie ggf. von Sportfesten von mobilen Beleuchtungsanlagen ausgehen und sind im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen (gaststättenrechtliche Erlaubnis etc.) zu beurteilen, da dies im Rahmen des B-Plans nicht möglich und auch nicht erforderlich ist.

Hinsichtlich des Lärms wurde die Erarbeitung eines entsprechenden Gutachtens veranlasst. Ich habe dieses Gutachten der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Bericht Nr. Y0752.001.01.001 vom 05.03.2020 geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung stellt das LfU fest, dass das Gutachten im Wesentlichen korrekt und nachvollziehbar ist. Den Schlussfolgerungen kann das LfU jedoch nur

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.**

Während des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist die Freizeitlärm-Richtlinie / Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen vom 12. August 1996 (ABl./96, [Nr. 38], S.878), durch die Richtlinie des MLUK vom 15. Juni 2020 (ABl./20, [Nr. 26], S.573) geändert worden.

Daraufhin wurde die Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm, aktualisiert: Berichtsnummer: Y0752.001.02.001 vom 20.11.2020. Diese fortgeschriebene Schallimmissionsprognose ist in die Planung eingeflossen, ohne jedoch Änderung am Planentwurf zu bewirken. Mit der geänderten Rechtsgrundlage (Freizeitlärm-Richtlinie) sind immissionschutzrechtlichen Schlussfolgerungen neu hergeleitet worden. Somit erübrigt sich der vom Landesamt für Umwelt geforderte Nachweis, dass die Planung die Nachbarschaft nicht über das zulässige Maß hinaus belastet.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

---

lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme

Auswertung / Abwägungsvorschlag

---

zum Teil folgen. Durch einen Teil der im Plangebiet angedachten Veranstaltungen werden in angrenzenden Bereichen die zulässigen Lärmwerte überschritten. Dies betrifft die Veranstaltungen Ortsfest mit Live-Musik im Nachtzeitraum und Rummelbetrieb in den Ruhezeiten. Richtigerweise stellt der Gutachter fest, dass organisatorische und planerische Maßnahmen (Schallschutzwand etc.) in Frage kommen, die Überschreitungen einzudämmen. Ebenso korrekt ist, dass organisatorische Maßnahmen nicht Bestandteil eines B-Plans sein können. Allerdings ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens der Nachweis zu führen, dass die angedachte Planung die Nachbarschaft nicht über das zulässige Maß hinaus belastet. Dieser Nachweis wurde letztendlich (noch) nicht geführt.

Im Nachgang ist dieser Nachweis noch zu führen. Es ist darzulegen, ob und mit welchen Mitteln eine rechtskonforme Planung erreicht werden kann. So wäre beispielsweise eine Möglichkeit, den Rummelbetrieb innerhalb der Ruhezeiten einzuschränken oder pausieren zu lassen. Welche Maßnahmen hinsichtlich der Musikveranstaltungen möglich sind, wäre ebenso nachvollziehbar darzulegen.

Erfolgt dieser Nachweis, kann dem Vorhaben dann hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.

03.2 Die **Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU** gibt, die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend, folgende Hinweise gegeben:

Der Vorhabenbereich grenzt im Norden an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, wird auf § 38 WHG hingewiesen. Die Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen regelt die

**Dieser Teil der Stellungnahme ist im Aufstellungsverfahren der 2. Planänderung berücksichtigt worden.** Der zuständige Unterhaltungsverband ist mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" beteiligt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt die Regelungen des § 38 WHG zu den Gewässerrandstreifen. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Planänderung verläuft in einem Abstand von 4,5 bis 5 m zur Böschungsoberkante des angeführten Grabens II. Ordnung. Für den weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Planänderung liegenden Gewässerrandstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Die textliche Festsetzung Nr. 10 des Ursprungsbebauungsplanes bestimmt, dass diese mit der Nummer 2 bezeichnete Parkanlage als Wiese anzulegen ist. Daran wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auch nichts geändert. Für verbleibende, bis teilweise 0,5 m in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung hineinreichende Flächen des Gewässerrandstreifens sind in diesem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestimmt worden. Eine Grabenbewirtschaftung ist somit gewährleistet.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

04.2 Die **Abteilung Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)** teilt mit, dass im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, womit gegen die vorliegende Planung aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.

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:

Der Hinweis auf ggf. eine baudenkmalpflegerische Stellungnahme des BLDAM wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metalsachen, 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).

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf ei-

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

ner Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

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

Die Abteilung Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können. Dazu ergeht ggf. vom BLDAM eine weitere Stellungnahme.

05 In der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) hat das **Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)** den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes geprüft.

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" wird die Nichtberührtheit der Belange der zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) gehörenden Verkehrsbereiche dargelegt.

Gegen die vorgelegte Änderung des B-Plans zur Konkretisierung der für sportliche Nutzungen festgesetzten Grün- und Gemeinbedarfsflächen, mit dem die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Bolzplatzes und einer Festwiese geschaffen werden soll, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Belange der Landesverkehrsplanung sowie der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planänderung nicht berührt. Für die o. a. Verkehrsbereiche liegen dem LBV Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

06 Der **Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung West, Dienststätte Potsdam** teilt mit, dass er die Planunterlagen unter dem Aktenzeichen 70/2020 registriert und geprüft hat. Das Aktenzeichen ist bei künftigen Schriftwechseln stets anzugeben.

Der vorgelegte Bebauungsplan mit Stand 15.07.2020 wurde gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans um ein Sport- und Freizeitareal gegenüber der Grundschule "Otto Lilienthal" ergänzt und grenzt an die Landesstraße (L) 204. Der LS ist im betreffenden Abschnitt für die L 204 zuständig und nimmt zum eingereichten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Neue Bahnhofstraße, welche in die L 204 mündet. Die Ein- und Ausfahrbereiche im Norden des Planungsgebietes sind detailliert darzustellen. Weiterhin muss aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen werden, dass Fahrzeuge im Bereich des Knotenpunktes L 204 / Neue Bahnhofstraße auf das Gelände ein- oder ausfahren können.

Der OD-Stein ist in den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans zu ergänzen.

Das Abbiegen des Sattelzuges (als Bemessungsfahrzeug) wurde, von der Landstraße kommend, abgebildet. Die Situation eines einbiegenden Sattelzuges auf die Hamburger Straße ist zu untersuchen und der Schleppkurvennachweis nachzureichen.

Die geänderten Planunterlagen sind dem LS zur erneuten Stellungnahme einzureichen.

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" wird dahingehend geändert, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Ein- und Ausfahren von Fahrzeugen auf das Gelände im Bereich des Knotenpunktes L 204 / Neue Bahnhofstraße ausgeschlossen ist.

Der Ausbildung der im Norden des räumlichen Geltungsbereiches in die Neue Bahnhofstraße einmündenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung liegt eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Grundstücks unter fahrgeometrischen Gesichtspunkten des Dipl.-Ing. (FH) Uwe Lehnert - Ing.-büro für Verkehrsanlagen und Tiefbau vom 02.03.2020 zu Grunde. Dieses ist in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf bereits dargelegt worden. Danach ist die Breite des Aus- und Einfahrbereichs und somit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegt worden. Straßenbaulastträger der Neuen Bahnhofstraße ist die Gemeinde Wustermark. Sie hat diesen Sachverhalt mit ihrem zuständigen Fachbereich geprüft und bestätigt.

Die Darstellung der straßenverkehrlichen Aufteilung der Ein- und Ausfahrbereiche im Norden des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Siehe hierzu auch Textliche Festsetzung Nr. 3 und ihre Begründung. Die Gemeinde ist Straßenbaulastträger der Neuen Bahnhofstraße und hat unter fahrgeometrischen Gesichtspunkten diesen Bereich geprüft und als umsetzbar bestätigt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird das ein Ein- und Ausfahren von Fahrzeugen auf das Gelände im Bereich des Knotenpunktes der Landesstraße (L) 204 / Hamburger Straße mit der Neuen Bahnhofstraße mit einer planzeichnerischen Festsetzung ausgeschlossen.

---

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

07

Der **Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, hat zur Planung keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Der OD-Stein ist eingemessen worden und in der Planunterlage dargestellt.

Die Situation eines einbiegenden Sattelzuges (als Bemessungsfahrzeug) auf die Hamburger Straße ist untersucht worden, der Schleppkurvennachweis wurde erbracht und wird in der Begründung zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans dargestellt.

Die Planänderungen sind in den 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" eingeflossen. Der 2. Entwurf wird erneut nach den § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

**Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Im Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung ist bereits ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

**Keine Änderung der Planung**

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

- 08.0 Das **Dezernat IV Bauordnungsamt, SG: Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung des Landkreises Havelland** hat nachstehende Fachämter beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:
- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
  - Umweltamt
    - Untere Naturschutzbehörde
    - Untere Wasserbehörde
    - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
  - Untere Denkmalschutzbehörde
  - Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz

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

- 08.1.1 Der **Bereich Bauleitplanung beim Bauordnungsamt** gibt folgende Stellungnahme ab:

Die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist in diesem Fall nicht zulässig, da die Voraussetzungen für einen B-Plan der Innenentwicklung nicht vorliegen; diese Einschätzung ist mit dem zuständigen Planungsrechtsreferat des MIL abgestimmt.

Der Änderungsbereich ist Teil einer größeren unbebauten Freifläche zwischen dem Siedlungsrand und der nördlich gelegenen Bahntrasse, und weist nur im Südwesten und Südosten Siedlungsanschluss auf. Die im Nordwesten und Nordosten angrenzenden Freiflächen haben aufgrund ihrer Größe eine trennende Funktion zu den entlang der Bahntrasse befindlichen Bebauungsansätzen.

Da somit ein Siedlungszusammenhang bzw. eine maßstabsbildende Bebauung, der aus diesen Richtungen auf den Änderungsbereich einwirken könnte, nicht mehr

**Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.** Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Bereits aus der Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen beabsichtigt die Gemeinde Wustermark die Erstellung eines zweiten Planänderungsentwurfs, womit eine erneute Offenlage verbunden ist. Die unter Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 unterbreiteten Hinweise des Bereiches Bauleitplanung des LK Havelland zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB werden berücksichtigt. Nach nochmaliger Prüfung der Planungsgrundlagen kann die Gemeinde auf den konkreten Planungsfall bezogen dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung nichts entgegensetzen.

Das Verfahren der 2. Änderung des B-Plans W 8 wird auf das Normalverfahren mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz umgestellt.

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

erkennbar sind, stellt sich der Änderungsbereich zurzeit als eine Erweiterung des Siedlungsbereichs in den unbebauten Außenbereich dar, bei der das Verfahren nach § 13a BauGB ausgeschlossen ist.

Die im Ursprungsplan geplante, aber noch nicht realisierte Bebauung ist bei der Beurteilung nach § 13a BauGB unerheblich; für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse, nicht hingegen den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Fläche abzustellen (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.06.2020 - 4 CN 5/18).

Dabei wird die bisherige Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB als erste, somit im Sinne der §§ 3 und 4 Abs.1 BauGB frühzeitige Beteiligungsphase gewertet.

Hinsichtlich der Behandlung der Eingriffsregelung sind nur die Differenzen zum Ursprungs-Bebauungsplan zu ermitteln und in die Bewertung einzustellen. Das ist bereits erfolgt, jedoch nicht in der Methodik der Eingriffsregelung dargestellt. Dieses wird fortgeschrieben.

Hierzu hat die Gemeinde verfahrensrechtlich die Untere Naturschutzbehörde des LK HVL konsultiert.

In der Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der Erstellung eines 2. Entwurfs ist die Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm, Berichtsnummer: Y0752.001.01.001 vom 05.03.2020 der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG aufgrund der zwischenzeitlich neu gefassten Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (vom 15. Juni 2020) überarbeitet worden. Die neue Bbg. Freizeitlärm-Richtlinie nimmt jetzt Bezug auf die TA Lärm.

**Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

08.1.2 Bei der erforderlichen Überarbeitung der Planunterlagen wird empfohlen, die Darstellung des Änderungsbereichs auf der Planzeichnung, die bisher für Plananwender nicht leicht verständlich und zum Teil irreführend ist, zu vereinfachen.

Auf den ersten Blick ist nicht verständlich, warum auch der rechtswirksame 1. Änderungsbereich in beiden groß abgedruckten Planfassungen in farbiger Darstellung enthalten ist; es entsteht der Eindruck, als wäre dieser auch Bestandteil der 2. Änderung; die farbliche Darstellung entspricht zudem eher derjenigen eines Wohnge-

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Der Anregung des Bereiches Bauleitplanung des LK Havelland wird gefolgt.

Zur eindeutigen Lesbarkeit ist geprüft worden, inwieweit auf die farbliche Darstellung der 1. Änderung verzichtet werden kann. In dessen Ergebnis sind bis auf die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf der Planzeichnung zur 2. Änderung keine farblichen Darstellungen der 1. Änderung vorgenommen worden, auf der Darstellung der planerischen Aus-

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

biets als einer Gemeinbedarfsfläche.  
Auch die dargestellten Grenzen der drei verschiedenen Geltungsbereiche tragen bei der ersten Betrachtung eher zur Irritation bei und treffen zum Teil auch nicht zu: so wird in der links abgedruckten Plankarte der Eindruck erweckt, als handele es sich bei der dunkelgrauen Geltungsbereichsgrenze um die Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsplans W 8 "Neue Bahnhofstraße", was aber nicht zutrifft. Auch die unterschiedliche Farbdarstellung (teilweise hellgrau, teilweise dunkelgrau) ist schwer nachvollziehbar.

Wesentlich übersichtlicher wäre es, wenn nur der 2. Änderungsbereich farbig dargestellt würde, und daneben in einer kleinen Beikarte der Ursprungsplan W 8 mit der Eintragung des 1. und des 2. Änderungsbereichs, evtl. in Schwarzweiß. In der Begründung finden sich auf den Seiten 6 und 7 wesentlich klarere Darstellungen.

08.1.3 Planzeichenerklärung: bei Bemaßungen oder Bauverbotsabständen handelt es sich nicht um Planzeichen; diese Zeichen sind unter "Sonstige Darstellungen der Plangrundlage" aufzuführen.

08.1.4 Textliche Festsetzung Nr. 2: Es ist unklar, ob es sich hier um die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO handelt, die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden kann, oder um die die maximal zulässige Grundfläche für sämtliche baulichen Anlagen (worauf die Angaben der Begründung hinweisen); dieses sollte klargestellt werden.

gangssituation (linke Planzeichnungsabbildung) ist dieses jedoch belassen worden.

**Redaktionelle Änderung der Planzeichnung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Es wird darauf verwiesen, dass Bemaßungen Gegenstand der Festsetzungen sind. Sie erklären städtebauliche Festsetzungen, bestimmen sie somit mit. Jedoch werden die "29,75 Meter-Abstandslinie zu Baugrenzen der nördlichen allgemeinen Wohngebiete WA 7 u. WA 8 des B-Plans W 8 "Neue Bahnhofstraße" sowie "§ 24 Brandenburgisches Straßengesetz - Bauverbotsabstand baulicher Anlagen an Straßen in Meter" aus der Rubrik "Sonstige Planzeichen" in die Rubrik "Nachrichtliche Übernahmen" verschoben.

**Änderung der Planzeichnung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird wie folgt fortgeschrieben: Die Fläche für Sport- und Spielanlagen darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 7.150 m<sup>2</sup> bebaut werden. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche

---

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

08.1.5	Textliche Festsetzung Nr. 4.2: Die Festsetzung ist mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht zulässig. Die Umsetzung kann mit einer verkehrsrechtlichen Anordnung erfolgen.	<p>ist nicht zulässig.</p> <p><b>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b></p> <p><b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Der Anregung des Landesbetriebes aufgrund der straßenverkehrlichen Sicherheitsfunktion der Anbauverbotsregelung des § 24 BbgStrG in der Grünfläche G2 "Schutzgrün Landesstraße" das Abstellen von Fahrzeugen auf Wegen und Zufahrten per Festsetzung zu untersagen, kann mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht gefolgt werden. Somit wird die TF 4.2 (alt) ersatzlos gestrichen.</p> <p>Da die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist und sich daran nichts ändern sollte, kann sie jedoch das Abstellen von Fahrzeugen auf Wegen und Zufahrten im Bereich des Anbauverbots in der privaten Grünfläche G2 mit entsprechender Anordnung bzw. Nutzungsvertragsgestaltungen unterbinden.</p>
08.1.6	Textliche Festsetzung Nr. 5: Der letzte Satz ist mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht zulässig.	<p><b>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b></p> <p><b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Festsetzung soll zweifellos eine Maßnahme zum Schutz des Bodens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darstellen. Die Forderung nach einem "Nachweis der wasserrechtlichen Unbedenklichkeit" dürfte praktisch schwer umsetzbar, auch nicht eindeutig sein. Die Nachweisführung zur wasserrechtlichen Unbedenklichkeit wird in der textlichen Festsetzung Nr. 5 ersatzlos gestrichen, der Sachverhalt in der Begründung näher erläutert.</p> <p><b>Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b></p>

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

08.1.7 Textliche Festsetzung Nr. 6: Für die Höhenfestsetzung ist eine eindeutige Bezugshöhe erforderlich.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die zu errichtende Lärmschutzwand erhält einen Bezugspunkt für ihre Höhenfestsetzung.

**Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

08.1.8 Die Festsetzung von privaten Grünflächen auf einer Gemeindefläche sollte erläutert werden.

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Diesbezüglich wird auf die Ausführungen von Söfker in BauGB-Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Verlag C.H.Beck, Lieferung 121 Mai 2016, § 9 Rn 126. Söfker verwiesen: "... Für den Charakter von Grundstücken als öffentliche Grünfläche ist maßgeblich, ob diese tatsächlich als der Allgemeinheit zugängliche Grünfläche gestaltet und genutzt wird (OVG Berlin-Brandenburg, Ur. v. 16.4.2010 - OVG 2 A 20.08, Juris). ..."

In der MIL-Arbeitshilfe "Bebauungsplanung / Januar 2020" wird im Kapitel B 15 "Öffentliche und private Grünflächen" Seite 1 von 6 das Verhältnis öffentlicher und privater Nutzung zu den Eigentumsverhältnissen wie folgt klargestellt: "Bei der Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen zu unterscheiden. Dabei kommt es nicht auf die Eigentumsverhältnisse an, sondern auf die Nutzung. Flächen, die nur von einem beschränkten Personenkreis genutzt werden (z.B. Kleingärten) sind auch dann als private Grünfläche festzusetzen, wenn sie sich in gemeindlichem Eigentum befinden."

In die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. W 8 werden bei der Erläuterung der Grünflächen als Festsetzungen der Planzeichnung diese Kommentierungen und Ergänzendes aufgenommen: Da den privaten Grünflächen eine natur- und landschaftsschutzfachliche Funktion zugeordnet ist, sollen sie nicht der öffentlichen und damit uneingeschränkten Nutzung dienen. Dieses würde dem Schutzcharakter zuwiderlaufen.

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

08.1.9 Begründung, Seite 13: Die hier genannte maximal zulässige Grundfläche von 6.354 m<sup>2</sup> entspricht nicht der textlichen Festsetzung Nr. 2 (7.150 m<sup>2</sup>).

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" sind gemeindeeigene Flächen als private Grünflächen bestimmt worden, da sie aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes gerade nicht der Allgemeinheit zugänglich, einer Gefährdung durch eine dem Naturschutz zuwiderlaufende Nutzung ausgesetzt sein sollen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Der Hinweis wurde geprüft. Aufgrund der Umstellung des Planänderungsverfahrens in das Normalverfahren und des damit einhergehenden Entfalls der Ermittlung der Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB ist diese Erläuterung ersatzlos gestrichen worden.

08.1.10 Eine parallele FNP-Änderung erscheint hier nicht erforderlich, da der B-Plan als gerade noch aus den Darstellungen des FNP entwickelbar angesehen werden kann. Abgesehen von den geringfügig anderen Flächenzuschnitten werden im B-Plan sowohl Grünflächen, als auch eine Gemeinbedarfsfläche sowie ein Sportplatz festgesetzt; lediglich die im FNP enthaltene Zweckbestimmung "Sporthalle" wird nicht umgesetzt.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auch auf die Begründung zum B-Plan-Entwurf verwiesen, wonach aufgrund der textlichen Darstellung Nr. 1 des FNP eine Anpassung des FNP an die Festsetzungen der 2. Planänderung nicht erforderlich ist.

Wenn seitens der Gemeinde dennoch das Erfordernis einer FNP-Änderung gesehen wird, wäre diese im vereinfachten Verfahren durchführbar.

Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP Wustermark: "Aus den Bauflächen können die ihnen zugeordneten Baugebiete der BauNVO entwickelt werden. Andere Baugebiete und andere Flächen bis max. 2,0 ha können entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben."

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

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

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

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

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

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

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden im Zuge der Prüfung des Vorliegens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und der Fortschreibung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 berücksichtigt.

Die Hinweise des Bebauungsplans werden wie folgt fortgeschrieben:

"Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben.

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 21.08. - 20.02. durchzuführen. Gehölzbeseitigungen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 20. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit Anlage 4 "Erlass zum Vollzug § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG - Niststätterlass" des MUGV-Windkrafterlasses vom 01.01.2011)."

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

---

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

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

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung trotz einiger methodischer Unklarheiten vom Grundsatz her geteilt. Folgende Anmerkungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

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

Vorliegend wurde für den Star zur Vermeidung von Tötungen europäischer Vogelarten ein Verbotszeitraum für die Beseitigung von Gehölzen (Baum Nr. 6) für den Zeitraum zwischen 01. März bis 30. September genannt.  
Richtig ist jedoch entsprechend des "Niststättenerlasses" der Zeitraum vom 21. Februar bis 10. August. Der Zeitraum für die Fällung des Baumes ist entsprechend zu ändern.

Hinsichtlich des Verbotes nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) ergibt sich seitens der unteren Naturschutzbehörde der Hinweis, dass eine erhebliche Störung nur dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Aus dem Artenschutzbeitrag, hier für die Vogelart Star, ergeben sich dahingehend keine Erfordernisse. Vor diesem Hintergrund ist eine Bauzeitenregelung (BZR) nicht zwingend erforderlich.

Die Funktionsfähigkeit des Vogelkastens für den Star (CEF-Maßnahme) ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung des Kastens ist jährlich außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Abhanden gekommene Kästen sind zu ersetzen. Ansonsten ergeben sich keine weiteren Hinweise zum Planentwurf.

Ifd. Nr. <sup>1</sup>	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung / Abwägungsvorschlag
08.3.1	Die <b>Untere Wasserbehörde des Umweltamtes des LK Havelland</b> hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Folgende Hinweise sind zu beachten:	<b>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</b> Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.
08.3.2	<p data-bbox="241 523 528 550"><u>1. Gewässerbenutzung</u></p> <p data-bbox="241 587 1227 703">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:</p> <ul data-bbox="241 708 1227 858" style="list-style-type: none"><li>- das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,</li><li>- das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,</li><li>- das Einbringen und Einleiten von Stoffen, insbesondere Niederschlagswasser und Abwasser, ins Grundwasser und in oberirdische Gewässer,</li><li>- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.</li></ul> <p data-bbox="241 895 1227 1050">Auf die Einhaltung der Auflagen der zum Bauantrag Az.: 63-00730-17 erteilten und mit 1. Änderung der Baugenehmigung (Az.: 63-02378-17) geänderten wasserrechtlichen Erlaubnis Ab/RWE-GH-Wd-65 zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen, hier Versickerungsbecken auf Flurstück 675, Flur 2, Gemarkung Wustermark, wird hingewiesen.</p>	<p data-bbox="1249 523 1895 550"><b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p data-bbox="1249 587 2130 735">Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" werden die Hinweise der Unteren Wasserbehörde dargelegt.</p> <p data-bbox="1249 772 2130 954">In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wird auf die zum Bauantrag Az.: 63-00730-17 erteilten und mit 1. Änderung der Baugenehmigung (Az.: 63-02378-17) geänderten wasserrechtlichen Erlaubnis Ab/RWE-GH-Wd-65 zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen, hier Versickerungsbecken auf Flurstück 675, Flur 2, Gemarkung Wustermark, hingewiesen.</p> <p data-bbox="1249 986 2047 1013"><b>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b></p>
08.3.3	<p data-bbox="241 1082 645 1109"><u>2. Niederschlagswasserableitung</u></p> <p data-bbox="241 1145 1227 1294">Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.</p> <p data-bbox="241 1331 1227 1351">Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die</p>	<p data-bbox="1249 1082 1895 1109"><b>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p data-bbox="1249 1145 2130 1294">Die Planung berücksichtigt die Bewirtschaftungsregelung des Grundwassers des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), wonach das Niederschlagswasser zu versickern sei, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.</p> <p data-bbox="1249 1331 2130 1351">Die Gemeinde Wustermark hat von der Ermächtigung, im Einvernehmen</p>

---

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis / Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland eingeholt werden.

mit der Wasserbehörde eine Satzung zu erlassen, die eine verpflichtende Versickerung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorsieht, Gebrauch gemacht und am 25.11.2009 die "Satzung der Gemeinde Wustermark über die Entsorgung von Niederschlagswasser und die Erhebung von Kostenersatz für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Niederschlagswasseranlage (Niederschlagswassersatzung)" beschlossen.

Der § 3 der Niederschlagssatzung regelt die Entsorgungspflicht auf dem Grundstück. Demnach hat der Eigentümer das auf seinem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu nutzen oder zu entsorgen. Die Entsorgung soll vorrangig durch Versickerung erfolgen. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks auszuschöpfen, um so die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünten oberen Bodenschichten vollständig auszunutzen (oberirdische Versickerung). Das Anschluss- und Benutzungsrecht sowie der Anschluss- und Benutzungszwang/Befreiung regeln die §§ 4 und 5 der Niederschlagswassersatzung.

Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende Niederschlagswasser wird erfasst und oberflächlich zur Versickerung gebracht.

Soweit die Hinweise durchführungsbestimmten Charakter tragen und auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen sind werden sie zur Kenntnis genommen und der Objektplanung zur Verfügung gestellt. Das erfolgt über Darlegungen zur Niederschlagswasserableitung im Zuge der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan. Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" werden die Hinweise der Un-

---

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

08.3.4 3. Anlagen in / an Gewässern

Gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der Wasserbehörde. Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer befinden. Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung, hier: Graben 01/13, in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden.

teren Wasserbehörde dargelegt.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Planänderung verläuft in einem Abstand von 4,5 bis 5 m zur Böschungsoberkante des angeführten Grabens II. Ordnung. Für den weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Planänderung liegenden Gewässerrandstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 des Ursprungsbebauungsplanes bestimmt, dass diese mit der Nummer 2 bezeichnete Parkanlage als Wiese anzulegen ist. Daran wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auch nichts geändert. Für verbleibende, bis teilweise 0,5 m in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung hineinreichende Flächen des Gewässerrandstreifens sind in diesem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestimmt worden.

Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung, hier: Graben 01/13, in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden. Diese sind mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 nicht vorgesehen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

08.3.5 Seitens der **Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Umweltamtes des LK Havelland** bestehen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Das von der Änderung betroffene Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

08.3.6 Die **Untere Denkmalschutzbehörde des LK Havelland** hat gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, macht die Untere Denkmalschutzbehörde auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechts im Land Brandenburg - BbgDSchG - vom 24.Mai 2004, GVBl. TI. I 15 Jg., Nr. 9, S. 215 ff.) aufmerksam:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601), oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb die-

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" werden die Hinweise der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde dargelegt.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.** Im Kapitel 2.a.9 "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" des Bebauungsplanänderungsentwurfs ist bereits darauf hingewiesen worden, dass mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen sei und deshalb auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht wird.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

ser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11, Abs. 4 und 12 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

2. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
3. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

08.3.7 **Seitens des Ordnungs- und Verkehrsamtes, SG Brandschutz, des LK Havel-land** bestehen gegen den Planentwurf aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise im B-Plan bzw. in den späteren Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

1. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

**Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.**

zu den Ziffern 1 bis 2

Im Zuge der Realisierung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 vorgegebenen möglichen städtebaulichen Entwicklung wird es vorhabenbedingte Baugenehmigungsverfahren geben.

Darin werden Aussagen getroffen

- zur Erreichbarkeit von Grundstücksteilen,
- zum Brandschutzkonzept mit Darstellung der Flächen für die Feuerwehr, deren Aufstell- und Bewegungsflächen sowie den Wendemöglichkeiten für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge,
- der Sicherung der erforderlichen Durchfahrtsbreiten (Höhen sind aufgrund fehlender hochbaulicher Anlagen unbeachtlich) für die Feuerwehr,
- zur Kennzeichnung der dauerhaft freizuhaltenen Zu- und Durchfahrten sowie die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen.

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

3. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
4. 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. Der Abstand zwischen den Hydranten oder einer alternativen Löschwasserentnahmestelle zu den Gebäuden darf maximal 100 m betragen.
5. Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Saugstellen u.a.).
6. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
7. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle vorzulegen.
8. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach

zu Ziffer 3 bis 8

Da für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung die Gemeinde zuständig ist, wird diese im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans unter Mitwirkung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens, hier der Wasser- und Abwasserzweckverband "Haveland", in ihrem Umfang zu ermitteln und bereitzuhalten sein. Erforderlichkeiten sind festzustellen, Maßnahmen zu bestimmen und Hinweise für die Objektplanung zu formulieren.

Kennzeichnungen und Hinweisschilder sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern Gegenstand der Umsetzung der Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie verkehrsrechtlicher Anordnungen.

Zu Ziffer 9

Die Hinweise auf die Einbeziehung des örtlich zuständigen Gemeindebrandmeisters der Gemeinde Wustermark in die weiterführenden Planungen sowie auf die Aufstellung konkreter Forderungen / Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren tragen vorhabenbezogenen Charakter und sind für die städtebauliche Planung nicht vorrangig relevant. Der Gemeindebrandmeister wird dennoch bei der Aufstellung des Bebauungsplans einbezogen.

Der Hinweise der Ziffer 10 wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Auswertung / Abwägungsvorschlag

DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

9. Der örtlich zuständige Gemeindeführer der Gemeinde Wustermark ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.

Weiterer Hinweis:

10. 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.

- 10 Der **Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen"** teilt mit, dass seinerseits grundsätzlich keine Einwände vorliegen. Jedoch sind folgende Auflagen zu beachten:

1. Am nordwestlich der B-Plangrenze verlaufenden Graben 01 /13 (Wismathengraben) ist für die maschinelle Gewässerunterhaltung ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.
2. Die Anfahrt an den Grabenabschnitt zwischen Hamburger Straße und Neuer Bahnhofstraße ist für den WBV und dessen Unterhaltungstechnik befahrbar auszubilden und frei zu halten.

**Dieser Stellungnahme ist im Aufstellungsverfahren der 2. Planänderung berücksichtigt worden.** Die 2. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt die Regelungen des § 38 WHG zu den Gewässerrandstreifen. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Planänderung verläuft in einem Abstand von 4,5 bis 5 m zur Böschungsoberkante des angeführten Grabens II. Ordnung. Für den weitgehend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Planänderung liegenden Gewässerrandstreifen ist im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 des Ursprungsbebauungsplanes bestimmt, dass diese mit der Nummer 2 bezeichnete Parkanlage als Wiese anzulegen ist. Daran wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes auch nichts geändert. Für verbleibende, bis teilweise 0,5 m in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung hineinreichende Flächen des Gewässerrandstreifens sind in diesem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestimmt worden. Eine Grabenbewirtschaftung ist somit gewährleistet.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

11 Der **Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" (WAH)** hat die vorgelegten Unterlagen hinsichtlich der Belange einer öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und macht folgende Mitteilungen:

Aus Sicht des Verbandes befasst sich die wesentliche Änderung des Bebauungsplans mit der Ausgestaltung des Festplatzes. Ein unmittelbarer Bedarf für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage kann aus dem Planunterlagen für das neue Festplatzgelände seitens des Verbandes nicht erkannt werden. Unter Punkt 4, Auswirkungen auf die technische Infrastruktur, wird in den Ausführungen das Erfordernis der Herstellung von ein bis zwei Löschwasserhydranten beschrieben. Grundsätzlich sind für die Belange der Löschwasserversorgung die Gemeinden selbst verantwortlich. Für die Erstversorgung können selbstverständlich zusätzliche Löschwasserhydranten installiert werden. Eine Anschlussmöglichkeit besteht hierfür unmittelbar in der Hoppenrader Straße L 204. Dort befindet sich eine Trinkwasserleitung DN 80 auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Ferner ist der angrenzende Knotenpunkt von der Hoppenrader Allee1 mit einer Trinkwasserleitung DN 150 ausgebaut.

Für die Herstellung zusätzlicher Grundstücksanschlussleitungen bzw. Hydranten hat der Vorhabenträger mit dem WAH eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag) einzugehen. Diese regelt die technische Herstellung und den Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen.

12 Die **E.DIS Netz GmbH** stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Da keine Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen seitens der E.DIS keine Einwendungen.

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

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Die Gemeinde Wustermark wird im Zuge der Sicherstellung der Löschwasserversorgung in eigener Verantwortung die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen mit dem WAH eingehen.

Die Hinweise zum Anlagenbestand und –Ausbau sowie zur Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerkes Elstal werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

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

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

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

	Die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz (Trafostation Schule) möglich. Verbindliche Aussagen dazu können erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen gemacht werden.	genommen. <b>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b>
13	<p>Die <b>50Hertz Transmission GmbH</b> teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihrem Unternehmen betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Sie bittet um weitere Beteiligung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die 50Hertz Transmission GmbH wird bei Änderungen sowie im weiteren Bebauungsaufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</b></p>

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

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

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

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

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

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

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

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

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

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

---

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

---

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

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

---

Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.

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

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

Anlagen      Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0)  
                  Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)  
                  Leitungsschutzanweisung  
                  Legende Gas

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

15 Die **GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH** gibt das Plangebiet betreffend Auskunft zu folgenden, von der Planung nicht betroffenen Anlagenbetreibern:

- Erdgasspeicher Peissen GmbH,
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),
- ONTRAS Gastransport GmbH,
- VNG Gasspeicher GmbH,

Die Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der o.g. Anlagenbetreiber

Von diesen Betreibern bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten (z.B. Ausgleichs-/ Ersatz- / Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes), so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG teilt mit, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von der GDMcom verwalteten Anlagen der GasLINE, ggf. muss aber mit Anlagen der GasLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern nicht bereits erfolgt, verweist die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG zur Einholung weiterer Auskünfte auf das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Dem Verweis der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG auf das Auskunftportal zur Einholung weiterer Auskünfte wurde gefolgt. Im BIL wurde angezeigt, dass die Ontras Gastransport GmbH im Plangebiet gegebenenfalls Anlagen haben könnte. Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ist nicht betroffen. Die GDMcom hat in ihrer Stellungnahme jedoch bereits mitgeteilt, dass sich keine Leitungen der ONTRAS im abgefragten Bereich befinden.

Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" wird die Nicht-Betroffenheit der genannten Anlagenbetreiber ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**

**lfd. Nr.<sup>1</sup> Inhalt der Stellungnahme**

**Auswertung / Abwägungsvorschlag**

16

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

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom befinden, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind jederzeit möglich. Daher wird darum gebeten, diese Pläne nicht für evtl. Bauausführungen zu verwenden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch

- Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),
- Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH ([www.infrest.de](http://www.infrest.de)) oder
- E-Mail: [Planauskunft\\_brandenburg@telekom.de](mailto:Planauskunft_brandenburg@telekom.de)

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)", die der Stellungnahme als Anlage beigefügt ist - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Werden noch weitergehende Informationen benötigt oder gibt es Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann wird um Rückruf gebeten unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 oder um Zusendung einer E-Mail an "[Planauskunft\\_brandenburg@telekom.de](mailto:Planauskunft_brandenburg@telekom.de)".

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Nach den der Stellungnahme beigefügten Bestandsplänen verläuft unterhalb der östlichen Fahrbahnseite der Landesstraße (L) 204, somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. W 8 ein nicht im Betrieb befindlicher vorhandener Erdkabel.

Im Bereich des Knotenpunktes der Landesstraße mit der Hoppenrader Allee bzw. Neuen Bahnhofstraße quert eine Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr die Landesstraße und verläuft in einem Abstand zur Fahrbahnkante in südlicher Richtung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. W 8 weiter und hier innerhalb der Straßenverkehrsfläche. Für die Straßenverkehrsfläche sieht die 2. Änderung des B-Planes Nr. W 8 keine Pflanzfestsetzungen vor. Somit ist es auch sehr unwahrscheinlich, dass die Kabelrohrtrasse überpflanzt wird, auch im Hinblick auf einzuhaltende Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich.

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

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

**Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung**