

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

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. 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 der Absätze 1 und 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Von dieser Regelung des Baugesetzbuches macht die Gemeinde Gebrauch.

Mit der E-Mail vom 07.07.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die sechs Nachbargemeinden, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum" in der Fassung vom 27. Mai 2021 aufgefordert. Die für die Abgabe gesetzte Frist war der 13.08.2021.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. E 26 "Ander Schule", Teil B "Schulzentrum" in der Fassung vom 27.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark stattfindet.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 17 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zzgl. von 6 weiteren Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Leitungsauskunft über infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH sowie von fünf Nachbargemeinden ein.

| Ifd. Nr. | Behörden und Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Posteingang am | Auswertung / Abwägungsvorschlag |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam | 02.08.2021 | 11.08.2021 | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. siehe Auswertung |
| 02 | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow | 22.07.2021 | 26.07.2021 | Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen. siehe Auswertung |
| 03 | Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam | 05.08.2021 | 06.08.2021 | siehe Abwägungsvorschlag |
| 04 | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26, 03046 Cottbus | 19.07.2021 | 21.07.2021 | Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung, Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan hinsichtlich der Geologie, siehe Auswertung |

| Ifd. Nr. | Behörden und Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Posteingang am | Auswertung / Abwägungsvorschlag |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 05 | Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Brieselang Forstweg 55, 14656 Brieselang | 17.08.2021 31.08.2021 | 19.08.2021 31.08.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 06.1 | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf | 26.07.2021 | 29.07.2021 | siehe Abwägungsvorschlag |
| 06.2 | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Archäologie Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf | 20.07.2021 | 20.07.2021 (E-Mail) | keine grundsätzlichen Bedenken siehe Abwägungsvorschlag |
| 07 | Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten | 20.07.2021 | 22.07.2021 | keine Einwände, siehe Abwägungsvorschlag |
| 08 | Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West, Dienststätte Potsdam Steinstraße 104-106, Haus 14 C, 14480 Potsdam | 21.07.2021 | 23.07.2021 | keine Bedenken, siehe Abwägungsvorschlag |
| 09 | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf | 14.09.2021 | 14.09.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 10 | Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow Postfach 1352, 14703 Rathenow | 13.08.2021 | 13.08.2021 (E-Mail) 18.08.2021 (Brief) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 11 | Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen" Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen | 17.08.2021 | 19.08.2021 | keine Einwände |

| lfd. Nr. | Behörden und Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Posteingang am | Auswertung / Abwägungsvorschlag |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| 12 | Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" Sankt-Georgen-Str. 7, 14641 Nauen | 13.07.2021 | 19.07.2021 | siehe Abwägungsvorschlag |
| 13 | E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee | 09.07.2021 | 14.07.2021 | keine Einwendung siehe Abwägungsvorschlag |
| 14 | 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin | 07.07.2021 | 07.07.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 15 | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin | 09.07.2021 | 09.07.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 16 | GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig | 04.08.2021 | 04.08.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |
| 17 | Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78, 01445 Radebeul | 09.08.2021 | 09.08.2021 (E-Mail) | siehe Abwägungsvorschlag |

| lfd. Nr. | Behörden und Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Posteingang am | Auswertung / Abwägungsvorschlag |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nachfolgende Stellungnahmen erfolgten im Zuge der Leitungsbestandsabfrage bei der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH > > > https://www.infrest.de/leitungsauskuftsportal/ | | | | |
| 18 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien/ Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin | 14.07.2021 | 14.07.2021 (E-Mail) | Der überplante Bereich befindet sich abseits von Grundstücksflächen der Deutschen Bahn AG. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen ist daher aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Aus diesem Grunde wird auf eine umfassende Leitungsabfrage innerhalb des DB Konzern verzichtet. Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Die DB AG bringt daher weder Bedenken noch Anregungen vor. |
| 19 | 1&1 Versatel Deutschland GmbH Aroser Allee 78, 13407 Berlin | 19.07.2021 | 19.07.2021 (E-Mail) | Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der 1&1 Versatel Deutschland GmbH. |
| 20 | DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstrasse 23, 10969 Berlin | 08.07.2021 | 08.07.2021 (E-Mail) | Im Plangebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. |
| 21 | PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG Luisenstraße 113, 47799 Krefeld | 07.07.2021 | 07.07.2021 (E-Mail) | Es werden keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt. |
| 22 | saferay operations GmbH Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin | 07.07.2019 | 07.07.2021 (E-Mail) | Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen / Leitungen der saferay operations GmbH. |

| lfd. Nr. | Behörden und Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Posteingang am | Auswertung / Abwägungsvorschlag |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 23 | wpd windmanager technik GmbH Stephanitorsbollwerk 3, D-28217 Bremen | 09.07.2021 | 09.07.2021 (E-Mail) | Der Bebauungsplan tangiert keine Bauwerke der wpd windmanager technik GmbH. |
| N | Nachbargemeinden | | | |
| N 1 | Gemeinde Brieselang Fachbereich Gemeindeentwicklung - Bauwesen Am Markt 3, 14656 Brieselang | - | - | keine Rückäußerung |
| N 2 | Gemeinde Dallgow-Döberitz Bauamt Wilmsstr. 41, 14624 Dallgow-Döberitz | 16.08.2021 | 16.08.2021 (E-Mail) | keine Bedenken gegen die Planung |
| N 3 | Stadt Falkensee Dezernat II - Bauverwaltung Falkenhagener Straße 43 / 49, 14612 Falkensee | 08.07.2021 | 15.07.2021 | keine Bedenken gegen die Planung |
| N 4 | Stadt Ketzin / Havel Fachbereich II Finanzen und Bauverwaltung Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung Rathausstraße 7, 14669 Ketzin/Havel | 11.08.2021 | 11.08.2021 (E-Mail) | Belange der Stadt Ketzin/Havel werden durch die Planung nicht berührt |
| N 5 | Stadt Nauen Fachbereich Bau Rathausplatz 1, 14641 Nauen | 08.07.2021 | 08.07.2021 (E-Mail) | Belange der Stadt Nauen werden nicht berührt |
| N 6 | Landeshauptstadt Potsdam Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachbereich Stadtplanung Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam | 04.08.2021 | 11.08.2021 | keine Bedenken oder Hinweise zur Planung |

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.4 | <p data-bbox="248 400 360 424"><u>Hinweise</u></p> <p data-bbox="248 461 1232 549">Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p data-bbox="248 585 405 609">Die GL bittet,</p> <ul data-bbox="248 646 1232 1289" style="list-style-type: none"><li data-bbox="248 646 1232 702">- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;<li data-bbox="248 738 1232 890">- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1 bis 3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine / ihre Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);<li data-bbox="248 927 1232 1078">- Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in ihr Planungsinformationssystem (PLIS) übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;<li data-bbox="248 1115 940 1171">- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de<li data-bbox="248 1208 1232 1289">- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-ql-5.pdf. | <p data-bbox="1252 400 1890 424">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1252 461 2121 517">Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.</p> <p data-bbox="1252 553 2121 609">Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.</p> <p data-bbox="1252 646 2121 734">Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail übersandt.</p> <p data-bbox="1252 770 2121 858">Die Möglichkeit, ergänzend den Plan als shape-Datei für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in deren Planungsinformationssystem (PLIS) wird geprüft.</p> <p data-bbox="1252 895 2121 951">Das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de ist bereits genutzt worden.</p> <p data-bbox="1252 987 1615 1011">Keine Änderung der Planung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.

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

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

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

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

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

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

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:

https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf

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

02.2 Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe.

Mehr Informationen sind erhältlich unter dieser URL:

https://havelland-flaeming.de/reaionalplan/regionalplan-3-0/regionalversammling_17_06_2021

Dem Vorhaben stehen keine Belange der Regionalplanung entgegen.

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

Keine Änderung der Planung

| Ifd. Nr. ¹ | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03.0 | <p>Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat die übergebenen Unterlagen von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 und 8) des Landesamtes für Umwelt zur Kenntnis nehmen und prüfen lassen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung die Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p> |
| 03.1 | <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts und die Informationen aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p> |
| 03.1.1 | <p><u>Planinhalt</u> Die Gemeinde Wustermark plant in ihrem Ortsteil Elstal einen Bebauungsplan (B-Plan) E 26, Teilfläche B "An der Schule" zum Zweck der Bereitstellung von Flächen des Gemeinbedarfs zum Zweck der Erweiterung der bereits bestehenden Oberschule um einen Grundschulenteil sowie der Errichtung weiterer sozialer und sportlicher Einrichtungen sowie Nebenanlagen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen neben der Errichtung des Grundschulgebäudes mit einem Hort, der Sporthalle und dem Skaterpark auch soziale Einrichtungen in Form von Nachmittagsbetreuung und Schulsozialarbeit sowie die Nutzung einer Frischeküche ermöglichen. Die Sporthalle ist neben der schulischen Nutzung auch für den Breiten- und Vereinssport bereitzustellen. Dem für das Schulzentrum zu erwartenden Stellplatzbedarf ist durch die Festsetzung ausreichend großer Flächen für Stellplätze Rechnung zu tragen.</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung des Planinhalts und des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 36 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 64 der Flur 3, beide in der Gemarkung Elstal, abzüglich der durch den Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil A "Parkplatz" überplanten Fläche sowie einer Teilfläche des Flurstücks 64, der Flur 3, Gemarkung Elstal mit baulichen Anlagen der Heinz-Sielmann-Oberschule. Die Flächengröße des Plangebiets beträgt rund 4,3 ha, das Gebiet wird begrenzt im Norden durch den Verlauf der Maulbeerallee, anschließend Grünflächen und Wohnbauflächen, im Osten durch das bereits bestehende Schulgebäude der Heinz-Sielmann-Schule, einem Parkplatz sowie anschließend Wohnbauflächen, im Süden durch den Verlauf der Puschkinstraße mit anschließenden Grünflächen, im Westen durch den Verlauf des Dyrotzer Rings, daran anschließend gewerbliche Bauflächen.

03.1.2 Fachliche Beurteilung

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch das Vorhaben erfüllt.

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr auf den angrenzenden Straßen und Bahnverkehr auf den nördlich und westlich des Plangebietes verlaufenden Schienenwegen, ebenfalls durch die westlich des Dyrotzer Rings gelegenen Gewerbebetriebe ein. Weitere mögliche Immissionen wie Luftschadstoffe, Staub oder Lichtimmissionen sind untergeordnet und können auf Grund der konkreten örtlichen Gegebenheiten nicht zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten im Plangebiet führen.

Vom Plangebiet gehen insbesondere Lärmemissionen aus, hervorgerufen durch die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Plangebiet und den Fahrzeugverkehr, weiterhin sind Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen möglich.

Bestandteil der Unterlagen sind eine Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm, Berichtsnummer Y0752.002.01.002 vom 20.05.2021 der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG sowie eine Abschätzung zu Luftreinhalteung und

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Dass der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG durch das Vorhaben erfüllt wird und dass dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Stellungnahme hinsichtlich der vom LfU zu vertretenden Belangen des Immissionsschutzes zugestimmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Gerüchen, Berichtsnummer Y0752.002.02.002 derselben Einrichtung, ebenfalls vom 20.05.2021.

Im Ergebnis der v. g. Untersuchungen werden im Plangebiet keine unzulässigen Luftverunreinigungen imitiert, durch technische Einrichtungen (Aktivkohlefilter und / oder Abluftkamin mit einer Mindesthöhe von 6 m über Dach) können unzulässige Geruchsimmissionen durch die geplante Küche verhindert werden.

Ebenso können unzulässige Lärmbeeinträchtigungen durch Schienen- und Straßenverkehr sowie das angrenzende Gewerbe im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der durch die Sport- und Freizeiteinrichtungen, welche im Plangebiet errichtet werden sollen bzw. schon bestehen, wurden Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet sowie in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten gewährleisten sollen. Diese Maßnahmen sind bei nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anlagen, welche der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen, sind mir in einem relevanten Abstand zum Plangebiet nicht bekannt.

Somit kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung der v. g. Stellungnahme 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:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der

Dieser Teil der Stellungnahme ist in der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Gesamtstellungnahme des LfU vom 13.12.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme des Referates W13 vom 13.12.2019: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

04 Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) hat im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse mitgeteilt, dass durch die vorgesehene Planung keine Betroffenheit besteht.

Das LBGR hat

- keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können,
- keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.

Zum Planverfahren gibt das LBGR folgende sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit.

Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hingewiesen (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoldG)).

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu Auskünften zur Geologie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

05 In ihrer forstfachlichen Stellungnahme hat die **Oberförsterei Brieselang des Landesbetriebes Forst Brandenburg** darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 (1) LWaldG jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Fläche als Wald gilt. Nach § 2 (2) LWaldG unterliegen u.a. auch kahlgeschlagene Grundflächen, Waldblößen und Lichtungen dem Waldbegriff.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1104, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. 1/19 (Nr. 15)

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Wustermark aus dem Jahr 2006 entwickelt. Im Geltungsbereich des Planungsvorhabens Gemarkung Elstal, Flur 1, Flurstück 36, ist Wald gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhanden und mit einer anderen Nutzungsart überplant Die betroffene Waldfläche hat eine Größe von 2,6798 ha.

Sowohl die Waldfläche als auch das Umwandlungserfordernis sind in den Planungsunterlagen zutreffend festgestellt, zur Inanspruchnahme der Waldfläche gibt es seitens der Unteren Forstbehörde keinen Einwand.

Der vorgelegte B-Planentwurf erfüllt nicht die Voraussetzungen des § 8 (2) Satz 3 LWaldG (Festsetzung der erforderlichen forst- und naturschutzrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen).

Die Oberförsterei Brieselang geht deshalb davon aus, dass die forstrechtliche Kompensation der Waldinanspruchnahme im Zuge der Behördenbeteiligung des anhänglichen Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt werden soll.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In Auswertung der Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang vom 17.08.2021 (Az.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+38#267705/2021) hat sich die Gemeinde zur Stellungnahme am 24.08.2021 per E-Mail erneut an die Oberförsterei wie folgt gewandt:

In der o.g. Stellungnahme wurde die fehlende forstrechtliche Kompensation bemängelt und festgestellt, dass der B-Planentwurf nicht die Voraussetzungen des § 8 (2) Satz 3 LWaldG erfüllt. Anders als im letzten Absatz der Stellungnahme ausgeführt, soll die forstrechtliche Kompensation aber schon im B-Planverfahren abschließend geklärt werden (vgl. Begründung S. 102 letzter Absatz). Das ist auch deshalb erforderlich, weil der B-Plan E 26 Teil B ein Angebots-B-Plan ist und die forstrechtlichen Fragen möglichst in diesem B-Plan-Verfahren abschließend geklärt werden sollten. Derzeit steht noch nicht fest, wann Baugenehmigungen auf der Grundlage des B-Plan E 26 Teil B beantragt werden. Außerdem sollen entsprechende Baugenehmigungsverfahren nach Möglichkeit bereits von diesem Punkt entlastet werden.

Die Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang zum Entwurf des B-Plans E 26, Teil B hat sich mit der ebenfalls am 17.08.2021 von der Oberförsterei Brieselang erteilten Erstaufforstungsgenehmigung (Az.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/669+16#267705/2021) für die Flächen in Dyrotz überschritten, auf denen der noch ausstehende Flächenanteil der geplanten Waldumwandlung des B-Planes E 26 Teil B forstrechtlich kompensiert werden soll.

Die Gemeinde schließt draus, dass die forstrechtliche Kompensation geklärt ist (siehe. Übersicht unten), die Stellungnahme der Oberförsterei hatte dieses jedoch noch nicht berücksichtigt.

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde um eine kurze schriftliche Bestätigung gebeten, dass mit der anteiligen Zuordnung der vorliegenden Erstaufforstungsgenehmigungen zur geplanten Waldumwandlung im weiteren B-Planverfahren entsprechend der Übersicht die Voraussetzungen des § 8 (2) Satz 3 LWaldG zur forstrechtlichen Kompensation erfüllt werden können.

| | Wo? | Stand? | Flächengröße? | Anmerkung |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| betroffene Waldumwandlungsfläche | im B-Plangebiet E 26 Teil B | B-Planverfahren | 26.798 m² | ohne Dreifeldsporthalle |
| Teil 1 forstrechtliche Kompensation | Gemarkung Buchow-Karpzow, Flur 2, Flst. 17 tw. | auf Grundlage der Erstaufforstungsgenehmigung wurde die Fläche im Dezember 2020 bepflanzt | 11.679 m² | von insgesamt 24.708 m ² Erstaufforstung an diesem Standort |
| Teil 2 forstrechtliche Kompensation | Gemarkung Wustermark, Flur 14 + 18, diverse Flst. | Erstaufforstungsgenehmigung vom 17.08.2021 liegt vor | 15.119 m² | von insgesamt 68.312 m ² Erstaufforstung an diesem Standort |

Die Oberförsterei Brieselang hat am 31.08.2021 auf die E-Mail der Gemeinde Wustermark vom 24.08.2021 wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Wustermark folgt den Hinweisen der Oberförsterei Brieselang vom 24.08.2021.

Die Oberförsterei Brieselang sieht die forstrechtliche Kompensation als solche für den B-Plan als im Prinzip gesichert an. Es handelt sich lediglich um Formalitäten, die noch erfüllt werden müssen. Dabei handelt es sich um folgende, sehr konkrete und detaillierte Aussagen, die im B-Plan (alternativ in einem städtebaulichen

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Vertrag, der in diesem Fall aber keinen Sinn ergibt, da Bauherr = Gemeinde ist) abschließend getroffen werden müssen, damit die Voraussetzungen des § 8 (2) Satz 3 als erfüllt gelten:

1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme – nach Forstrecht

- a Erstaufforstungsfläche
- b und/oder Waldumbaufläche
- c und/oder Waldrandgestaltung
- d ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen

2. Maßnahmebeschreibung

- a Pflanzenzahl
- b und Baumart(-en)
- c und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d und Nachbesserung

3. Fristsetzung für die Maßnahmendurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a Fälligkeit
- b und Höhe
- c und Art der Sicherheit
- d und Zeitraum

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG
- b Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung.
- c Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleich- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme

Da im B-Plan nicht zu allen diesen Punkten Aussagen getroffen wurden, hat die Oberförsterei Brieselang zutreffend festgestellt, dass der B-Plan-Entwurf nicht die Voraussetzungen des § 8 (2) Satz 3 LWaldG erfüllt.

Zu Punkt 5 (Sicherheitsleistung) genügt die Aussage, dass die untere Forstbehörde auf die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung verzichtet hat.

Teilweise können Sie selbst die fehlenden Aussagen ergänzen, teilweise sind weitere Absprachen mit der Oberförsterei Brieselang erforderlich.

06.1 Die **Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)** nimmt unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

- 1. Im Bereich der vorliegenden Planung sind aktuell keine Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt jedoch der Denkmalsbereich "Eisenbahner-Siedlung Elstal", veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark, 7. Jg., Nr. 5, vom 30.11.2000 (unter

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

- zu 1. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches Eisenbahner-Siedlung Elstal in der Fassung der Beschlussfassung am 08.02.2011 ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.
- zu 2. Sobald die Objektplanungen zur Erweiterung der Schule aufgenommen werden, führt die Gemeinde Wustermark die bereits begonnenen Abstimmungen mit den Denkmalbehörden fort. Das

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Berücksichtigung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung in der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 08.02.2011), ID-Nummer 09150048.

2. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass an der Erhaltung von Denkmalen im Sinne des BbgDSchG ein öffentliches Interesse besteht. Gemäß § 2 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 unterliegt die nähere Umgebung von Denkmalen dem Schutz durch das BbgDSchG sofern diese für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Entsprechende Maßnahmen sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig.

Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an die zur Eisenbahner-Siedlung gehörende Schule sowie jeweils im Nordwesten und Südwesten an zwei Wohngebäude mit den dazugehörigen, rückwärtigen in Richtung Westen ausgerichteten Grundstücken. Im Norden des Plangebietes schließt die Eisenbahner-Siedlung mit der Lindenstraße an. Aus dem historischen Straßenzug der Lindenstraße heraus ergibt sich in Richtung Süden der Blick auf und in das Plangebiet hinein mit der bereits errichteten Sporthalle und den geplanten Schulerweiterungsbauten (Verwaltung/Lernhäuser/Mensa).

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die seitens der Gemeinde Wustermark bereits begonnenen Abstimmungen mit den Denkmalbehörden zur Erweiterung der Schule sind entsprechend fortzuführen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum historischen Schulgelände der Eisenbahner-Siedlung wird vorsorglich auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG hingewiesen.

3. Hinweise
Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des BLDAM weist daraufhin, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Erfordernis der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG aufgrund der unmittelbaren Nähe zum historischen Schulgelände der Eisenbahner-Siedlung wird im Zuge der hochbaulichen Objektplanung berücksichtigt.

- zu 3. Die Hinweise auf die Fortschreibung der Denkmalliste des Landes Brandenburg sowie ggf. eine bodendenkmalpflegerische Stellungnahme des BLDAM werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

| Ifd. Nr. ¹ | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06.2 | <p>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.</p> <p>Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, macht die Abteilung auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> <p>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>Die Abteilung Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können. Dazu ergeht ggf. vom BLDAM eine weitere Stellungnahme.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf 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.</p> <p>Der Hinweis auf ggf. eine baudenkmalpflegerische Stellungnahme des BLDAM wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

Gegen die die planungsrechtliche Vorbereitung des Areals zur Errichtung und zum Betrieb eines Schulzentrums bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes weiterhin keine Einwände. Die gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf, Stand 02.09.2019, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und Ergänzungen hat das LBV zur Kenntnis genommen.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.

Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen dem LBV nicht vor.

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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt:

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

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

08 Der **Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung West, Dienststätte Potsdam** teilt mit, dass er die Planunterlagen unter dem Aktenzeichen 1/2020 registriert und geprüft hat. Das Aktenzeichen ist bei künftigen Schriftwechseln stets anzugeben.

Der Geltungsbereich der Planung (Stand: 05/2021) befindet sich im Westen des Ortsteils Elstal der Gemeinde Wustermark. Das Planungsgebiet wird über mehrere Gemeindestraßen an die Bundesstraße (B) 5 angebunden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Schulzentrums. Dies beinhaltet eine Grundschule inklusive Hort, eine Mensa, einen Kindergarten, eine Erweiterungsoption für die Oberschule und sportliche Anlagen. Der LS ist für den betroffenen Abschnitt der B 5 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

Aufgrund des lokalen Einzugsgebietes des Schulzentrums wird sich der Verkehr vorrangig auf den umliegenden Gemeindefahrwegen erhöhen. Davon bleibt der Verkehr auf der Bundesstraße weitestgehend unberührt. Daher bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich der Planung.

Mit der Ausweisung von Flächen für den Gemeindebedarf, unter anderem mit der Zweckbestimmung Schule in unmittelbarer Nähe einer Bundesstraße, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der Bundesstraße eine Verkehrsstärke von 32.000 Kfz / 24h mit einem SV-Anteil von 5% prognostiziert.

In der Begründung des Bebauungsplanes sind erforderliche Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen angegeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Bundesstraße ist hierfür nicht zuständig.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Das Plangebiet ist ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der Bundesstraße eine Verkehrsstärke von 32.000 Kfz / 24h mit einem SV-Anteil von 5% prognostiziert. In dem von Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Höchberg, Niederlassung Berlin, Geneststraße 5, 10829 Berlin, erstellten Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm Berichtsnummer: Y0752.002.01.002 vom 20.05.2021 ist für die Bundesstraße 5 eine Verkehrsstärke von 31.000 Kfz / 24h mit einem SV-Anteil von 6% angesetzt. Diese Differenz von zusätzlichen 1.000 Kfz und dem 1 % höheren SV-Anteil wirkt sich nur marginal aus.

Der zum Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B von der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Höchberg, Niederlassung Berlin, Geneststraße 5, 10829 Berlin, erstellten Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm Berichtsnummer: Y0752.002.01.002 vom 20.05.2021 ist auf der Seite 25 zu entnehmen, dass sich an den Baugrenzen maximal ein maßgeblicher Außenlärmpegel von $L_{a} = 63,5 \text{ dB(A)}$ ergibt. Die immissionsschutzrechtlichen Berechnungen ergeben Anforderungen für den baulichen Schallschutz mit maximal folgenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen für die Gebäude im Plangebiet:

$R'_{w,ges} = 63,5 - 30 = 33,5 \text{ dB}$ für Schulungsräume

$R'_{w,ges} = 63,5 - 35 = 28,5 \text{ dB}$ für Büroräume

Diese Anforderungen werden bei üblicher Bauweise in der Regel erfüllt. Ungeachtet dessen gilt es im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Vorgaben der DIN 4109 nachzuweisen.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.

Bereits im Bebauungsplanentwurf ist ein Hinweis auf den maximal an den Baugrenzen im Plangebiet zu erwartenden Außenlärmpegel aufgenommen worden. Siehe dort TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS und dort Kapitel 2 Auswirkungen auf die Umwelt / Schutzgut Mensch.

Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger umzusetzen sein. Der Träger der Straßenbaulast der Bundesstraße wird dafür nicht herangezogen.

Keine Änderung der Planung

09

Der **Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst** verweist auf seine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 06.12.2019 und bestätigt deren weitere Gültigkeit.

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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Bereits im Vorentwurf als auch im Entwurf des Bebauungsplans ist ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

Keine Änderung der Planung

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.0 | <p>Das Dezernat IV Bauordnungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung des Landkreises Havelland hat nachstehende Fachämter beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung- Umweltamt mit der Unteren Naturschutzbehörde- Unteren Wasserbehörde- Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde- Untere Denkmalschutzbehörde- Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz <p>Die Planunterlagen sind noch geringfügig überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p> |
| 10.1 | <p>Der Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes gibt folgenden Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Begründung, Punkt 4.3, Seite 34: Die Aussage, dass die 50-prozentige Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist, steht im Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 sowie den Aussagen an anderen Stellen der Begründung. | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>zu 1. Hier liegt ein redaktioneller Fehler vor: das Wort "nicht" ist vergessen worden. Die Begründung im Kapitel 4.3 zum Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt fortgeschrieben: <u>"... Eine 50-prozentige Überschreitungsmöglichkeit bestimmter in einer textlichen Festsetzung gefassten Anlagen, wie es der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, ist jedoch nicht zulässig. In den textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird dieses bestimmt. Die festgesetzten zulässigen Grundflächen sind an Hand des städtebaulichen Konzepts ermittelt und abschließend als Obergrenze bestimmt werden. Eine Überschreitung würde dem städtebaulichen Konzept widersprechen; aufgrund der Flächenfestsetzungen des räumlichen Geltungsbereichs wäre eine Überschreitung auch nur bedingt möglich. ..."</u></p> |

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Nähere Angaben zur Lage und zu den Eigentumsverhältnissen der externen Kompensationsflächen sind zu ergänzen. | zu 2. Die |
| 3. | Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuell gültigen Fassung aufzuführen. | zu 3. Nach der von der Gemeindevertretung Wustermark bestimmten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 27.05.2021 hat der Bundesgesetzgeber die Rechtsgrundlagen geändert. Im TEIL IV RECHTSGRUNDLAGEN der Begründung werden die Rechtsgrundlagen diesbezüglich aktualisiert. |
| 10.2.1 | <p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes des LK Havelland äußert sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen / vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne, wie folgt <u>zum Besonderer Artenschutz</u>:</p> <p>In der 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.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.</p> <p>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</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die zusammenfassende Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Havelland, dass davon ausgegangen werden kann, dass bei unveränderter Sach- und Rechtslage die Belange des besonderen Artenschutzes der Umsetzung des Planes nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Es bestätigt die Ergebnisse der vorgenommenen artenschutzrechtliche Prüfung und der erteilten Ausnahmegenehmigungen ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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 Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung ist eine den Methodenstandards entsprechende Kartierung der relevanten Tier- und Pflanzenarten. Die Kartierung wurde durchgeführt und liegt den Unterlagen bei.

Im Plangebiet wurden die für die artenschutzrechtliche Prüfung relevanten Zauneidechsen (Anhang IV-Art) sowie europäischen Vogelarten nachgewiesen.

Wie im artenschutzrechtlichen Beitrag richtig festgestellt wurde, werden bau- und anlagebedingt Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Zauneidechsen und einzelnen Vogelarten zerstört. Demzufolge ist das Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG einschlägig.

Eine Ausnahmegenehmigung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Im B-Planverfahren ist zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt (siehe allgemeine Ausführungen zum besonderen Artenschutz).

Durch die zuständige untere Naturschutzbehörde wurden die erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigungen (AZ: 66.2-50370-21, 63-00468-19) der Gemeinde Wustermark mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich bereits erteilt, so dass an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen erfolgen.

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

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

Gesetzlicher Biotopschutz

Für das Plangebiet erfolgte auf Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesumweltamtes Brandenburg eine Erfassung der Biotoptypen. Im Ergebnis der Kartierung wurde im Plangebiet ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) geschütztes Biotop (Birken-Vorwald) festgestellt.

Mit Umsetzung der Planung ist die Beseitigung des geschützten Biotops unvermeidbar.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen verboten. Nach § 30 Abs.3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die biotopschutzrechtliche Genehmigung mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich wurde der Gemeinde Wustermark bereits erteilt (AZ: 66.2-50370-21).

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:

Die Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Havelland zum Vorliegen der biotopschutzrechtlichen Genehmigung mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich wird zur Kenntnis genommen.

Keine Änderung der Planung

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.2.3 | <p data-bbox="248 400 651 429"><u>Umweltbericht / Eingriffsregelung:</u></p> <p data-bbox="248 464 1223 552">Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stehen 3 planexterne Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 30.198 m² zur Kompensation für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung.</p> <p data-bbox="248 587 1223 675">Als weitere Kompensationsfläche werden noch 8.852 m² benötigt, die noch nicht konkret bestimmt sind. Beabsichtigt ist, die Kompensation über die Flächenagentur Brandenburg sicherzustellen.</p> <p data-bbox="248 710 1223 831">Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergeht der Hinweis; dass die vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vor Satzungsbeschluss erfolgen sollte, um einem Abwägungsmangel vorzubeugen.</p> <p data-bbox="248 866 1223 922">Im Rahmen von zukünftigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen sollten auch die einzelnen Biotoptypen berücksichtigt werden (siehe Anhang 2 der HVE).</p> <p data-bbox="248 957 1223 1045">Es ergeht der allgemeingültige Hinweis, dass entsprechend § 15 Abs.2 BNatSchG weiterhin zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne unterschieden wird.</p> <p data-bbox="248 1080 1223 1168">Es ergeht der Hinweis, dass nach § 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27.05.2013 das Landesamt für Umweltschutz (LfU) ein Kompensationsverzeichnis im Sinne des § 17 Abs.6 BNatSchG führt.</p> <p data-bbox="248 1203 1223 1257">Die planexternen Kompensationsflächen sollten dem LfU zum Eintrag in das Kataster gemeldet werden.</p> | <p data-bbox="1249 400 1890 429">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1249 464 2112 520">Die vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.</p> <p data-bbox="1249 555 2112 831">Die erforderlichen planexternen Kompensationsmaßnahmen, die nicht im B-Plangebiet umgesetzt werden können, sollen außerhalb des B-Plangebietes im Bereich des Flächenpools vorgenommen werden. Der Flächenpool wird von der Flächenagentur Brandenburg GmbH vermarktet. Die Umsetzung wird in einem Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und der Flächenagentur geregelt. Darin werden mit der UNB abgestimmte, geeignete und bereits vorgezogen umgesetzte naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen im B-Plan zugeordnet, die nicht im B-Plangebiet kompensiert werden können.</p> <p data-bbox="1249 866 2112 1018">Der Hinweis der UNB, dass nach § 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27.05.2013 das Landesamt für Umweltschutz (LfU) ein Kompensationsverzeichnis im Sinne des § 17 Abs.6 BNatSchG führt wird berücksichtigt. Die planexternen Kompensationsflächen werden dem LfU zum Eintrag in das Kataster gemeldet.</p> <p data-bbox="1249 1045 2040 1074">Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

10.2.4 Bei der Verwendung von Pflanzmaterial ergeben sich neue gesetzliche Regelungen, die beachtlich sind. Entsprechend § 40 BNatSchG ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden. Bei der Verwendung von gebietsfremden Pflanzmaterial ist eine Genehmigung beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) einzuholen.

Nähere Ausführungen zur genannten Thematik sind der "Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG, Stand Februar 2020" des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu entnehmen.

Hingewiesen wird im zuvor genannten Zusammenhang darauf, dass der Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur" vom 18.09.2013 durch folgenden Erlass ersetzt wurde: Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK): "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur", Entwurf Dezember 2019.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:

Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auf zu beachtende neue gesetzliche Regelungen bei der Verwendung von Pflanzmaterial wird in die Begründung in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAU-UNGS-PLANS und dort in das Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt / Landschaft und biologische Vielfalt" aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.3 | <p>Die Untere Wasserbehörde des Umweltamtes des LK Havelland verweist auf ihre Stellungnahme in der Kreisstellungnahme vom 19.12.2019. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:</p> <p><u>1. Wasserschutzgebiet Elstal</u> Im Rahmen der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Elstal wird auf Grundlage des Wasserrechts ein hydrogeologisches Gutachten mit einem wissenschaftlich fundierten Vorschlag der Schutzgebietsausweisung für das Wasserwerk Elstal erfolgen.</p> <p>Gemäß § 52 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die untere Wasserbehörde in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach § 52 Abs. 1 WHG treffen, wenn andernfalls der mit der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Elstal verfolgte Zweck gefährdet wäre. Zudem kann die untere Wasserbehörde gemäß § 52 Abs. 3 WHG behördliche Entscheidungen nach § 52 Abs. 1 WHG auch außerhalb des derzeit festgesetzten Wasserschutzgebietes Elstal treffen, wenn andernfalls der mit der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Elstal verfolgte Zweck gefährdet wäre.</p> <p>Die südlichen Bereiche der Vorhabenflurstücke werden nach aktuellem Stand nach der Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Elstal voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III liegen.</p> <p>Als Orientierungshilfe für die weitere Planung zur Entwicklung des Vorhabengebietes hinsichtlich voraussichtlicher Verbote und Nutzungsbeschränkungen innerhalb einer künftigen neufestgesetzten Trinkwasserschutzzone III kann die Anlage 1.1 "Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (Variante für ungeteilte Zone III) mit Muster Begründung" des Leitfadens des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (Stand: August 2018) unter folgendem Link dienen: https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/LF-WSG_Anlage1-1.pdf</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis der Untere Wasserbehörde zum Wasserschutzgebiet Elstal werden beachtet. Dieses hat im TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung und dort im Kapitel 2.a.4 "Schutzgut Wasser" Eingang gefunden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |

| Ifd. Nr. ¹ | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.4 | <p>Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Umweltamtes des LK Havelland hat zum Planvorhaben keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Das 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.</p> <p>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).</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde werden beachtet. Dieses hat im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" Eingang gefunden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |
| 10.5 | <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des LK Havelland hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zur denkmalbereichsgeschützten Eisenbahner-Siedlung werden jedoch bei der Umsetzung der Planung Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sein. Z.B. werden Oberflächen und Farbgestaltungen der Gebäude mit den Denkmalbehörden abzustimmen sein.</p> <p>Im Besonderen wird auf Folgendes aufmerksam gemacht: Im Anschluss an die bestehende Ober-schule werden zwei optionale Flächen für ein Erweiterungsgebäude vorgesehen.</p> <p>Die südliche Fläche befindet sich teilweise im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Eisenbahner-Siedlung und betrifft den Schulhof am historischen Schulgebäude. Für einen ggf. hier vorgesehenen Neubau ist zu gegebener Zeit mit den Denkmalbehörden eine zeitgemäße (moderne) Lösung, die zugleich die vorfindliche städtebaulich-architektonische Situation berücksichtigt, abzustimmen.</p> | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGS-PLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die Umwelt / Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |

| Ifd. Nr. ¹ | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.6 | <p>Das Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz des Landkreises Havelland hat gegen den Planentwurf aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise im B-Plan bzw. in den späteren Ausführungsplanungen berücksichtigt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="248 555 1227 767">1. Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr mit anschließenden Feuerwehrbewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Ausfahrt möglich ist (§§ 5 und 14 BbgBO).<li data-bbox="248 802 1227 1015">2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrthöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).<li data-bbox="248 1050 1227 1198">3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vor-gesehen 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-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).<li data-bbox="248 1233 1227 1351">4. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss für die Objekte auf dem Grundstück eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen (BbgBKG §§ 3 und 14, i.V.m. DVGW-Arb. Blatt W 405). | <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>zu Ziffer 1 bis 3</p> <p>Im Zuge der Realisierung der mit dem Bebauungsplan vorgegebenen möglichen städtebaulichen Entwicklung wird es vorhabenbedingte Baugenehmigungsverfahren geben. Den Baugenehmigungsantragsunterlagen wird auch eine Erschließungsplanung zu Grunde gelegt.</p> <p>Darin werden Aussagen getroffen</p> <ul style="list-style-type: none">- zur Erreichbarkeit von Gebäuden und 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 und -höhen für die Feuerwehr,- zur Kennzeichnung der dauerhaft freizuhaltenden Zu- und Durchfahrten sowie die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen <p>Kennzeichnungen und Hinweisschilder sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern Gegenstand der Umsetzung der Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie verkehrsrechtlicher Anordnungen.</p> <p>zu Ziffer 4 bis 8</p> <p>Da die Sicherstellung der Löschwasserversorgung die Gemeinde zuständig ist, werden in Folge der Aufstellung des Bebauungsplans Maßnahmen zu bestimmen sein und Hinweise für die Objektplanung formuliert werden. Kennzeichnungen und Hinweisschilder sind</p> |

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

Weitere Hinweise:

9. 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.

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

Die mit der geplanten Bebauung verbundenen Erfordernisse der Sicherstellung des Löschwasserbedarfs werden in der Vorhaben- sowie der dazugehörigen Erschließungsplanung zu berücksichtigen sein.

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.

Die Hinweise der Ziffern 9 und 10 werden zur Kenntnis genommen und bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Objektplanung wird auf die Folgen der ungenügenden Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr hingewiesen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

10. Sofern es nicht möglich ist, die Erschließung für Feuerwehr sowie die Löschwasserversorgung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu klären, kann es im späteren Bauantragsverfahren zur Versagung der Baugenehmigung kommen.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

12 Der **Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" (WAH)** hat die Unterlagen zum Entwurf des B-Planes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B "Schulzentrum" mit dem Planungsstand 27.05.2021 unter dem Aspekt der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung einer Prüfung unterzogen und macht im Ergebnis folgende ergänzende Mitteilungen:

Der WAH beabsichtigt mittelfristig im Umfeld des Grundstückes, welches den wesentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausmacht (Flurstück 36, Flur 1, Gemarkung Elstal), keine Planungen und Baumaßnahmen die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserbeseitigung betreffend umzusetzen.

In der überarbeiteten Fassung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Bearbeitungsstand 27.05.2021 wurden die Hinweise des Verbandes in geeigneter Form berücksichtigt. Dies betrifft einmal die unter Teil 1 - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes - unter dem Absatz Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung enthaltenen Feststellungen bezüglich einer Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Anlagen des Verbandes. Außerdem wurde korrekt im Teil III - Auswirkungen des Bebauungsplanes - unter dem Absatz Schutzgut Wasser auf die bisherigen Ausführungen des Verbandes hinsichtlich der Trinkwasserschutzzone III für das Wasserwerk Elstal eingegangen. Der Verband verzichtet daher auf entsprechende Wiederholungen.

Der WAH überlässt dennoch einen aktuellen Lageplanauszug hinsichtlich der Erschließungssituation Trink- und Schmutzwasser. Ferner fügt er den gegenwärtigen Stand der Ausweisung von Wasserschutzgebieten für die Wasserwerke Elstal und Radelandberg (jeweils mit dem Bearbeitungsstand Februar 2018 sowie Juli 2013) bei.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Bebauungsplan, dort in das Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.

Der gegenwärtige Stand der Ausweisung von Wasserschutzgebieten für das Wasserwerk Elstal wird in den TEIL II UMWELTBERICHT und dort in das Kapitell 2.a.4 Schutzgut Wasser aufgenommen

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

| Ifd. Nr. ¹ | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | <p>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.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens, die in der beigegeführten Anlage zu entnehmen ist. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Die E.DIS bittet unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist nach jetzigem Kenntnisstand aus dem bestehenden Versorgungsnetz möglich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |
| 14 | <p>Die 50Hertz Transmission GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihrem Unternehmen betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Wird das Planvorhaben geändert oder dessen Umsetzung nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, wird es erneut zur Prüfung und Stellungnahme eingereicht.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |
| 15 | <p>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</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. E 26, Teil B verläuft im Norden von der Maulbeerallee kommend zur neu errichteten Dreifeld-Sporthalle ein in Betrieb befindlicher Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar. Die Trassenführung verläuft in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH u. der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

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

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

Die 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.

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 auf die in Betrieb befindlichen Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar sowie zum Leitungsschutz werden in den

- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation und
- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur"

aufgenommen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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.

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

- Anlagen
- Pläne (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0) mit Darstellung eines in Betrieb befindlichen Leitungsabschnitts 0,1 bis 1 bar von der Maulbeerallee zur neu errichteten Dreifeld-Sporthalle
 - Leitungsschutzanweisung
 - Legende Gas

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | <p>Die GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH gibt das Plangebiet betreffend Auskunft zu folgenden, von der Planung nicht betroffenen Anlagenbetreibern:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erdgasspeicher Peissen GmbH,- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),- ONTRAS Gastransport GmbH,- VNG Gasspeicher GmbH, <p>Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht).</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans E 26-B) und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none">- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),- VNG Gasspeicher GmbH und- Erdgasspeicher Peissen GmbH. <p>Von diesen Betreibern bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Im Vorhabenbereich befinden sich unterirdisch verlegte Anlagen der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Großbeerstr. 181-183, 14482 Potsdam.</p> <p>Im sehr weit entfernten Umfeld zum Plangebiet befinden sich Anlagen der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH und der ONTRAS Gastransport GmbH. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in den angegebenen Schutzstreifen</p> <p>Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen einer EMB-Leitung) SF 1101-05 NN</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Die Nicht-Betroffenheit und die Betroffenheit der genannten Anlagenbetreiber werden im</p> <ul style="list-style-type: none">- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation und- TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen. <p>Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26, Teil B vorhandenen unterirdisch verlegten Anlagen der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH sind aus der Beteiligung der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG bekannt und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> |

lfd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

SF 1101-15 NN
Schutzstreifenbreite 1,00 m
zuständig: GDMcom GmbH, Service KGT Nord, Ketzin

Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopschutz Birkenvorwald) im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen des Steuerkabels sind unzulässig.
3. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
4. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen).

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

| Ifd. Nr.1 | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <p>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.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans hat sie bereits mit Schreiben PTI 32, B1, FRef Susanne Tschendel; vom 13.12.2019 Stellung genommen. Die Anregungen und Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH sind ausreichend berücksichtigt worden.</p> | <p>Dieser Stellungnahme hat bereits im Entwurf ihre Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Die Anregungen und Belange aus der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 13.12.2019 sind bereits im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p> |