

Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 29.07.2025

lfd. Nr.	Behörde / Sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Keine Bedenken	Abzuwägende Eingabe	Hinweise	Seite
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5	07.04.2025	X			3
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle	19.03.2025	X		X	3
03	Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2	27.03.2025	X		X	4
04	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Havelland	09.04.2025			X	7
05	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches, Landesmuseum Bereich Bau- und Kunst- denkmalpflege, Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	09.04.2025	X		X	8
06	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	20.03.2025	X		X	8
08	Landesamt für Bauen und Verkehr	27.03.2025	X		X	9
09	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West, Dienststätte Potsdam	16.04.2025	X		X	10
10	Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	26.03.2025	X		X	10
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung	11.04.2025	X	X	X	11
13	Wasser- und Bodenverband „GHHK-Havelkanal-Havelseen“	26.03.2025	X			13
14	Wasser- und Abwasserzweckverband „Havelland“	17.03.2025			X	14
16	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	19.03.2025	X		X	16
17	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	12.03.2025			X	16
18	50Hertz Transmission GmbH	20.03.2025	X		X	19
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	12.03.2025	X		X	19
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost	04.04.2025			X	22
21	DNS:NET Internet Service GmbH	10.03.2025	X			23
22	Vodafone GmbH	28.03.2025	X		X	23

lfd. Nr.	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Keine Bedenken	Abzuwägende Eingabe	Hinweise	Seite
N1	Gemeinde Brieselang	14.03.2025	X			24
N2	Gemeinde Dallgow-Döberitz	25.03.2025	X			24
N3	Stadt Falkensee	12.03.2025	X			24
N6	Landeshauptstadt Potsdam	11.03.2025	X			24

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 07.04.2025	01/1	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Ziel des Bebauungsplans und der parallelen FNP-Änderung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache sowie einer Rettungswache. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 16.01.2024 erhalten. Darin haben wir auch mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit und gilt auch für die parallele FNP-Änderung.	Keine Bedenken
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle 19.03.2025	02/1	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. 1 Nr. 20), 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. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.	Kenntnisnahme Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen reaktionell angepasst.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland- Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.	
		02/2	2. Regionalplanerische Belange Unsere Stellungnahme (AZ: 5kb_10026_xh) vom 13.12.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Keine Bedenken
03	Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2 27.03.2025	03/1	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden 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 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.	
		03/2	1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ der Gemeinde Wustermark für ihren Ortsteil Elstal. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Errichtung einer Feuer- und ggf. auch Rettungswache im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Rettungswache“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. „Das städtebauliche Konzept sieht für die Feuerwehr als bauliche Anlagen ein Sozialgebäude mit Übungsturm sowie eine Halle vor,	

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			die als Fahrzeughalle inklusive Erweiterungsoption, Waschhalle und Lager dienen soll. Dazu kommen außerhalb der Gebäude befestigte Außenflächen für Pkw-Stellplätze, Aufstellflächen für die Fahrzeuge vor der Halle sowie Übungsflächen hinzu. ([1], S.15)“ Die erforderliche Anpassung des FNP erfolgt im Parallelverfahren. Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Elstal und ist derzeit unbebaut. Circa 200 Meter östlich des Plangebiets befindet sich die Eisenbahnersiedlung Elstal, im Süden ist das Gewerbegebiet Elstal mit u.a. dem Designer Outlet Berlin gelegen. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich das Gelände des Bahnhofs und Rangierbahnhofs Elstal an der Bahnstrecke Berlin-Hannover. Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 18.01.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.	
		03/3	Immissionen (Verkehr, Gewerbe) Der Beurteilung der gewerblichen Immissionen in Abstimmung [2] mit dem LfU wird gefolgt. Die Beurteilung der Schienenverkehrsmissionen erfolgt auf Grundlage der Daten des Eisenbahnbundesamtes ([1], S. 10 und 35). Basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie werden der Tag-Abend-Nacht-Lärminde (LDEN) und der Nachtlärminde (LNight) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wider. Die benannten Lärminde unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie können als sehr grobe Orientierung herangezogen werden. Der LNight ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sind die Lärminde nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurtei-	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			lungspegel erfolgen. Alternativ ist zum Beispiel das vereinfachte Schätzverfahren für Verkehrsanlagen gem. DIN 18005:2023-07, Anhang B für den vorliegenden Einzelfall verwendet werden. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Immissionen. Sofern schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig sein sollen, sind die Auswirkungen des Verkehrs auf den Geltungsbereich auf der nachgeordneten Planungsebene im Detail zu betrachten. Von einer schutzbedürftigen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird ausgegangen, wenn die Zulässigkeit einer Nutzung (z.B. Büro, Schulungs- und Schlafräume) bestimmt wird, die einem längeren Aufenthalt (> 6h) von Menschen dient. Es gilt die Sicherung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse.	
		03/4	Emissionen Bei Feuerwehren und Rettungswachen im angestrebten Umfang handelt es sich um soziale Einrichtungen, die dem Allgemeinwohl dienen. Derartige Geräusche sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der Regel sozialadäquat, d.h. die durch die Nutzung dieser Einrichtungen hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen durchaus nachteilig auswirken, werden jedoch von der Bevölkerung insgesamt hingenommen, weil sich damit verbundene Geräusche für die Rettung von Menschenleben oder Sachgütern in den Grenzen des als sozial Üblichen und Tolerierbaren bewegen. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme sollten zur Konfliktvermeidung seitens der Gemeinde die Möglichkeiten der Minderung von Immissionen des Betriebs auf dem Feuerwehrgelände geprüft, diskutiert und ggf. entsprechend vereinbart werden (z.B. Gebäudeplanung und -ausrichtung, Einsatz des Martinhorns nachts nicht innerhalb des Betriebsgeländes bzw. der Anliegerstraßen, Durchführung von Trainingseinheiten, Stellplatzanlagen, Umfang von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie Technikeinweisungen auf dem Betriebsgelände unter Berücksichtigung der Ruhe- bzw. Nachtzeiten). Für Gemeinbedarfsflächen gelten die Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.	Kenntnisnahme
		03/5	3. Fazit Die geplante Gemeinbedarfsfläche dient der Sicherung der Grundfunktionen des Quartiers. Mit der vorgelegten Planung wird kein unlösbarer Immissionskonflikt gefestigt. Auf der nachgeordneten Planungsebene und mit Vorliegen einer Detailplanung sind ggf. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen und zur	Der Stellungnahme wird gefolgt Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse zu treffen. Dem vorgelegten Bebauungsplan wird nach jetzigem Kenntnisstand zugestimmt.	
		03/6	Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 18.01.2024 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.	Keine Betroffenheit
04	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Brieselang 09.04.2025	04/1	Gemäß § 2 (1) LWaldG gilt jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Fläche als Wald. Nach § 2 (2) unterliegen u.a. auch kahlgeschlagene Grundflächen, Waldblößen und Lichtungen dem Waldbegriff. Im Geltungsbereich des Planungsvorhabens, Gemarkung Eistal, Flur 1, Flurstücke 19 und 39 sind Waldflächen gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhanden und von dem Vorhaben betroffen.	Kenntnisnahme
		04/2	Der Änderung der Nutzungsart Wald in: Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ Flurstück 39 = 6.694 m ² Fläche für Gemeinbedarf „Rettungswache“ Flurstück 39 = 4.131 m ² Öffentliche Straßenverkehrsfläche Flurstück 19 = 1. 723 m ² stimme ich zu.	Keine Bedenken

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
05	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 09.04.2025	05/1	Zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 05.01.2024 Stellung genommen (Gesch.-Z. AK 2023:616/1 [B-Plan] und AK 2023:654/1 [FNP]). Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme weiterhin Gültigkeit.	Keine Bedenken
		05/2	Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Kenntnisnahme
06	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe 20.03.2025	06/1	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Betroffenheit
		06/2	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff 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)).	Kenntnisnahme
		06/3	Hinweise: Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
			Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden. Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet. Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.	
08	Landesamt für Bauen und Verkehr 27.03.2025	08/1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Die gegenüber dem Vorentwurf (Stand 12.10.2023) zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache sowie einer Rettungswache geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.	Keine Bedenken
		08/2	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.	Keine Betroffenheit

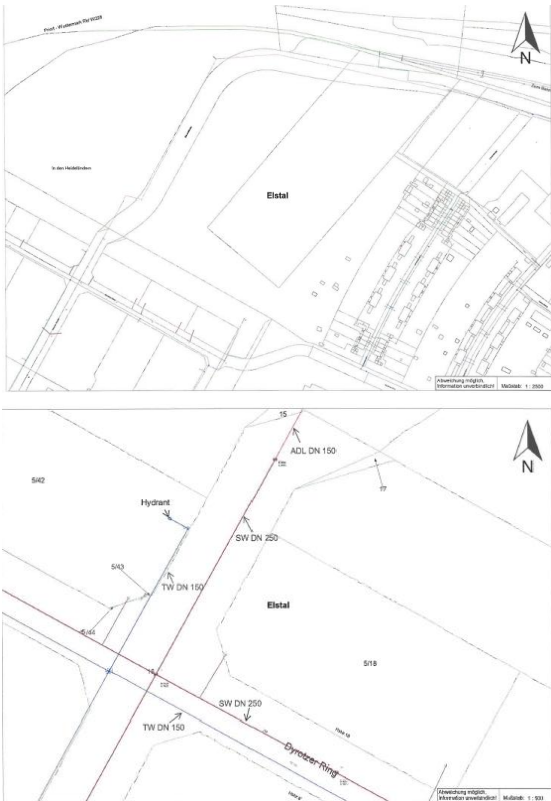
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
		08/3	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme
09	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West, Dienststätte Potsdam 16.04.2025	09/1	Entsprechend den Unterlagen befindet sich der Geltungsbereich in Teilflächen der Flurstücke 19 und 39 der Flur 1 der Gemarkung Elstal. Die Bahnhofstraße mündet in die Nauener Straße welche dann in die B 5 übergeht. Auf Grund eines starken Wachstums in der Gemeinde ist eine Anpassung der Daseinsversorgung nötig. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS.) ist für die B 5 zuständig und nimmt wie folgt Stellung: • Der Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt. • Der LS sieht die Notwendigkeit bestätigt, die Daseinsversorgung von Elstal zu sichern, deshalb stimmt der LS dem Bebauungsplan zu.	Keine Bedenken
		09/2	• Grundsätzlich ist jedoch der Ausbau der Knotenpunkte der B 5 zu beachten. • Der LS weist darauf hin, dass weitere Bebauungspläne in Elstal ohne Verkehrslösung nicht genehmigungsfähig sind.	Kenntnisnahme
10	Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst 26.03.2025	10/1	Zur Beplanung des o.g. Gebiets bestehen keine grundsätzlichen Einwände	Keine Bedenken
		10/2	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.	Kenntnisnahme
		10/3	Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern: Für die Verlegung von medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf grundstücksprüfung möglich.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
			Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung 11.04.2025	11/1	Folgende betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert: • Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung • Umweltamt ○ Untere Naturschutzbehörde ○ Untere Wasserbehörde • Untere Denkmalschutzbehörde Die Planunterlagen sind bezüglich der Belange des Artenschutzes noch überarbeitungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme
	Bauordnungsamt, Be- reich Bauleitplanung	11/2	Zu den Planunterlagen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.	Keine Bedenken
	Untere Naturschutz- behörde	11/3	Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde. Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:	Kenntnisnahme
		11/4	Besonderer Artenschutz: Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Artenschutzfachlichen Bericht (Stand Oktober 2024) thematisiert. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 – 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen, unter Berücksichtigung der TF 4 und 5 (Gehölzpflanzungen) und der Darstellung als Sukzessionsfläche in der parallel laufenden 5. Änderung des FNP besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde keine anderweitige Einschätzung. Es ergeben sich jedoch noch die folgenden Anmerkungen:	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die artenschutzrechtlichen Verbote werden beachtet und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.
		11/5	Unter Punkt 4.3.1 im Artenschutzfachlichen Bericht wird für Vögel eine zeitliche Regelung für die Beseitigung von Gehölzbeständen festgelegt. Entsprechend des	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Berichtes wurde die zeitliche Beschränkung auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar festgelegt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ergeht der Hinweis, dass bei der Festlegung der Maßnahme die artspezifischen Brutzeiten der im Plangebiet kartierten Vogelarten zu berücksichtigen sind. Diese ergeben sich aus dem Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Niststättenerlass). Danach ergibt sich z. B. für die Amsel eine Brutzeit vom 01.02 bis 30./31.08. Die Maßnahme ist entsprechend des genannten Erlasses zu präzisieren und auf der Planzeichnung anzupassen. Im Artenschutzfachlichen Bericht wird als Maßnahme zur Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlen- und Nischenbrüter (vgl. 4.3.2., Seite 10) das Anbringen von jeweils zwei Höhlenbrüternistkästen für die Blau- und die Kohlmeise als CEF-Maßnahme dargestellt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, die Anbringung der Nistkästen als Textliche Festsetzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Die erforderlichen CEF-Maßnahmen werden nicht im Bebauungsplan textlich festgesetzt. Die Gemeinde Wustermark ist Trägerin des Verfahrens, Eigentümerin der Flächen und setzt die Planung im Bereich der Feuerwache um. Einer Umsetzung der CEF-Maßnahmen kann demnach erfolgen. Für Maßnahmen, die im Zug der Umsetzung der Rettungswache erforderlich werden, ist ggfs. eine vertragliche Regelung zu treffen.
		11/6	Entsprechend der TF 4 und 5 sind im Plangebiet insgesamt 240 Sträucher zu pflanzen. Um das Plangebiet auch in Zukunft als Teillebensraum für den Neuntöter attraktiv zu gestalten, sollten in der Strauchpflanzung etwa alle 50 m Lücken (unbepflanzte Stellen) angelegt, sowie bei der Pflanzenauswahl teilweise auf dornige Sträucher zurückgegriffen werden. Das Integrieren von Lücken innerhalb der Strauchpflanzungen fördert in den angrenzenden Hecken das Entstehen von Sitzwarten für den Neuntöter. Des Weiteren stellen Dornsträucher ein wichtiges Habitatelement für diese Art dar (Brutplatz, Schutz vor Prädatoren, Aufspießen der Nahrung). Im Rahmen der Eingriffsregelung soll auf einer externen Fläche bei Wernitz eine Erstaufforstungsmaßnahme umgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann beispielsweise die Aufforstung von Feldlerchenrevieren einen artenschutzrechtlichen Konflikt auslösen. Da im Bereich der Erstaufforstungsfläche keine artenschutzfachliche Untersuchung erfolgte, kann seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht eingeschätzt werden, ob durch die Erstaufforstung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dieser Sachverhalt ist im weiteren Verfahren zu thematisieren.	Der Stellungnahme wird gefolgt Die textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5 lassen Lücken sowie die Wahl dorniger Sträucher zur Förderung des Neuntöters zu. Die Gemeinde Wustermark ist Trägerin des Verfahrens, Eigentümerin der Flächen und setzt die Planung im Bereich der Feuerwache um. Einer Umsetzung der Strauchpflanzung mit Pflanzlücken alle 50 Meter sowie die Verwendung von dornigen Sträuchern kann demnach erfolgen. Die Erstaufforstung auf der Fläche in Wernitz wurde 2020 forstrechtlich genehmigt. Im Rahmen der forstrechtlichen Genehmigung wurde die Untere Naturschutzbehörde um Stellungnahme gebeten. Die UNB hat darauf hingewiesen, dass nicht gegen die im BNatSchG geregelten Verbote zum Artenschutz nach § 44 (1) verstoßen werden darf und dass, sofern sich im Verlauf der Umsetzung der Maßnahme Hinweise auf Vorkommen von europäisch geschützten Arten ergeben, alle Handlungen zu unterlassen sind, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigung von Feldlerchenhabitaten wurden nicht gegeben

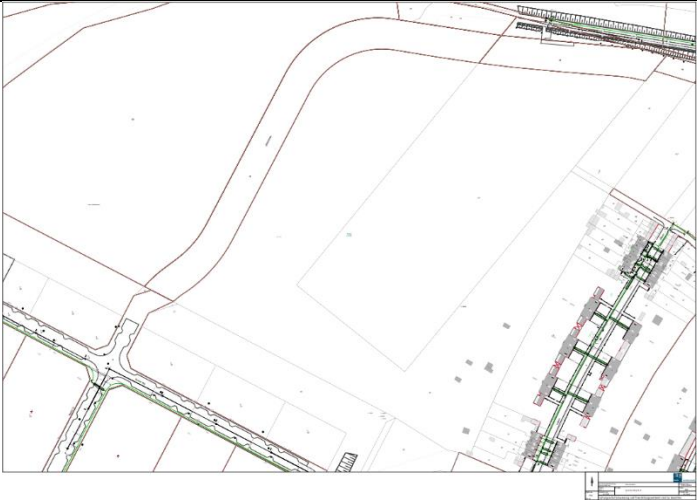
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
				und so wurde die Genehmigung ohne entsprechende Auflagen erteilt. Die Umsetzung der Maßnahme ist zwischenzeitlich erfolgt. Während der Umsetzung sind keine Hinweise zum Vorkommen geschützter Arten eingegangen. Der Umweltbericht wird diesbezüglich redaktionell ergänzt-
		11/7	Eingriffsregelung: Die Eingriffsregelung wurde im aktuellen Planentwurf in den Unterlagen thematisiert. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist die Bilanzierung und die daraus resultierende Kompensation nachvollziehbar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass unter Punkt 2.15.3 des Umweltberichts unterschiedliche Größen der planinternen Kompensationsfläche beschrieben werden (2.000 m ² bzw. 2.400 m ²). Da aus der TF 5 eine Gesamtfläche der Pflanzung von 2.400 m ² hervor geht, sollten die Angaben in der Begründung entsprechend angepasst werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Umweltbericht wird entsprechend dem Hinweis aus der Stellungnahme redaktionell angepasst.
		11/8	Im Plangebiet wurde im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung das Ampfer-Grünwidderchen nachgewiesen. Da es sich hierbei um eine nach Bundesartenschutzverordnung national geschützte Art handelt, ist diese im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, auf einer externen Fläche (z. B. die Umsiedlungsfläche der Zauneidechsen, wie durch Hr. Goldbach vorgeschlagen) Stauden auszubringen, die von der Art bevorzugt genutzt werden, um den Lebensraumerhalt der Art zu unterstützen.	Der Stellungnahme wird gefolgt Die erforderlichen CEF-Maßnahmen werden im Bebauungsplan nicht textlich festgesetzt. Die Gemeinde Wustermark ist Trägerin des Verfahrens, Eigentümerin der Flächen und setzt die Planung im Bereich der Feuerwache um. Einer Umsetzung der CEF-Maßnahmen kann demnach erfolgen. Im Umweltbericht wird eine entsprechende Textpassage zum Ampfer-Grünwidderchen redaktionell ergänzt.
	Untere Wasserbehörde	11/9	Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zum Planentwurf.	Keine Bedenken
	Untere Denkmalschutzbehörde	11/10	Gegen den Planentwurf bestehen keine Einwände.	Keine Bedenken
13	Wasser- und Bodenverband „GHHK-Havelkanal-Havelseen“ 26.03.2025	13/1	Nach Durchsicht der von Ihnen erhaltenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ und parallele FNP Änderung der Gemeinde Wustermark, teilen wir Ihnen mit, dass gleichlautend zu unserer Stellungnahme vom 13.12.2023 dadurch keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen werden.	Keine Betroffenheit

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
14	Wasser- und Abwasserzweckverband „Havelland“ 17.03.2025	14/1	Anhand der von Ihnen vorgelegten Unterlagen wird ersichtlich, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Teilflächen der Flurstücke 19 und 39 (Gemarkung Elstal, Flur 1) gebildet wird. Für das zu erschließende Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Anschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser vorhanden. Ausgehend von den bereits vorhandenen Anlagen in der Bahnhofstraße und im Dyrotzer Ring ist eine nachträgliche Herstellung der Anschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser möglich. Eine Anbindung an die in einer Entfernung von ca. 200 m gelegene Trinkwasserleitung DN150 im Bereich der Straßeneinmündung Dyrotzer Ring/Bahnhofstraße müsste nachträglich geschaffen werden. Zum Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage ergeben sich aus Sicht des Verbandes zwei Möglichkeiten, welche einer gesonderten planerischen Untersuchung unterzogen werden sollten. Einmal wäre der Schmutzwasseranschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal DN200 in einer Entfernung von ca. 180 m mit Gefälleleitung in südlicher Richtung möglich. Der Anbindepunkt hierfür befindet sich ca. 60 m nördlich vom Dyrotzer Ring gelegen. Alternativ ist die Schaffung der Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage durch den Bau eines Schmutzwasserpumpwerkes auf dem Flurstück 39 möglich. Die Schmutzwasseranschlussleitung wäre in die vorhandene Abwasserdruckleitung (AdL) DN150 in der Bahnhofstraße anzuschließen. Das Schmutzwasserpumpwerk bleibt dann Bestandteil der privaten Anlage und ist vom Vorhabenträger zu bewirtschaften. Zum näheren Verständnis füge ich meinem Schreiben einen Lageplanauszug anbei, welcher den vorhandenen Anlagenbestand Trink- und Schmutzwasser dokumentiert.	Kenntnisnahme Der Anschluss des Plangebiets mit Trink- und Schmutzwasser erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung.
		14/2	Um eine hinreichende Erschließung für das Grundstück im Geltungsbereich des B-Planes vorzunehmen, wird dem Vorhabenträger aufgegeben, eine entsprechende Objektplanung durch einen Fachplaner (Planungsbüro für Siedlungswasserwirtschaft) aufstellen zu lassen. Die Objektplanung ist dem Verband vorzulegen und von diesem je nach planerischer Ausgestaltung freizugeben. Die Objektplanung bildet die Grundlage für eine vertragliche	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabenträger mit dem Verband vor Baubeginn abzuschließen hat.	
		14/3	Hinsichtlich der Belange der Löschwasserversorgung als auch der Niederschlagsbeseitigung ist der WAH nicht zuständig. Der Vorhabenträger hat sich diesbezüglich an die zuständige Stelle, an die Gemeinde Wustermark, zu wenden. Informativ teile ich Ihnen mit, dass sich unmittelbar an dem Anbindepunkt der bereits vorhandenen Trinkwasserleitung ein Hydrant befindet, welcher auf die Trinkwasserleitung DN150 aufgebunden ist. Die Lage des Hydranten geht aus dem beigefügten Lageplan hervor. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb der Wasserschutzgebiete für die Wasserwerke Elstal und Radelandberg. 	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
16	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark 19.03.2025	16/1	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.	Keine Betroffenheit
		16/2	Wir bitten jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Unseren Anlagenbestand im Nahbereich haben Sie bereits als separaten Vorgang erhalten. Wir bitten diesen Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung mit Elektroenergie ist möglicherweise ein Ausbau des vorhandenen Versorgungsnetzes, incl. der Errichtung einer neuen Trafostation, notwendig. Genaue Aussagen zu Notwendigkeit, Art und Umfang des Netzausbaues können erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt werden.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden berücksichtigt.
17	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG 12.03.2025	17/1	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.	Kenntnisnahme
		17/2	Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen	Kenntnisnahme

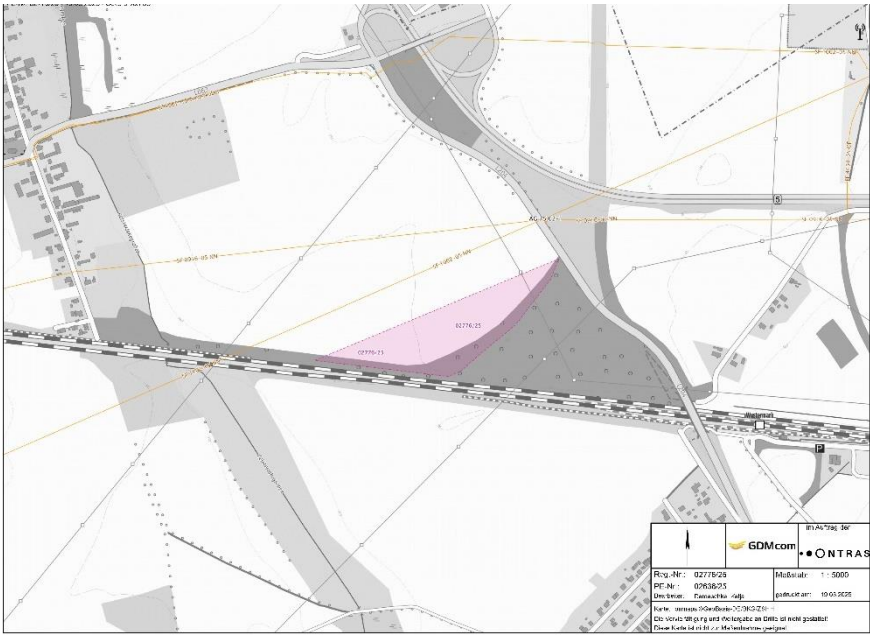
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.	
		17/3	Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. 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. 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 § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung insbesondere damit verbundene Erdarbeiten sowie die Erschließung.
		17/4	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung insbesondere damit verbundene Erdarbeiten und Baumpflanzungen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
		17/5	   Ort/Transportfunktion: Sprengfänge, S&N Planer: S&N Maßstab: 1:10000 Ort: AC Wustermark Straße: Dyrolzer Ring 18-19 Erstellt von: SYSTEM Erstellt am: 10.3.2025 Registrierung: 2025-006100 Firma: NBB Erstellt am: 10.3.2025 NETZBEREICHST WUSTERMARK Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten	

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
18	50Hertz Transmission GmbH 20.03.2025	18/1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Betroffenheit
		18/2	Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Kenntnisnahme
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH 12.03.2025	19/1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH (Bernburg/OT Peissen): nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) (Schwaig b.Nürnberg): nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH (Leipzig): nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH (Leipzig): nicht betroffen Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Keine Betroffenheit
		19/2	ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Keine Betroffenheit

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
		19/3	Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Kenntnisnahme
	Anfrage für externe Kompensationsmaßnahme 12.03.2025	19/4	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH (Bernburg/OT Peissen): nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) (Schwaig b.Nürnberg): nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH (Leipzig): betroffen VNG Gasspeicher GmbH Anlagenbetreiber (Leipzig): nicht betroffen / betroffen Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Kenntnisnahme
		19/5	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
		19/6	<u>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</u> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. In Näherung zum angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen: Anlagentyp: Steuerkabel (Stk) Anlagenkennzeichen: SF 0916-05 NN, SF 1002-05 NN DN: - Schutzstreifenbreite (in m): 1,00 Zuständig: GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin	Kenntnisnahme
		19/7	Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers: Gemeinde: Wustermark Gemarkung: Wustermark Flur: 2 Flurstück: 114/1 Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Übersichtskarte. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Zum geplanten Entwurf bestehen 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. Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungs- bzw. Zustimmungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage zu stellen. Sofern im	Keine Bedenken Laut Lageplan befinden sich die Leitungen nicht innerhalb der Fläche der externen Kompensation. Die Auflagen und Hinweise werden bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme dementsprechend berücksichtigt und stehen dieser nicht entgegen.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine aktuelle Anfrage über das BIL-Portal zu erfolgen. 	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost 04.04.2025	20/1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden berücksichtigt. Die Möglichkeiten zur Erschließung des Plangebiets mit Telekommunikationsleitungen werden in der Begründung ergänzt. Die übersandten Lagepläne zeigen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Leitungen der Telekom befinden.

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
			Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir bitten Sie, uns an den weiterführenden Planungen zu beteiligen und um Zusendung des koordinierten Leitungsplanes. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	
21	DNS:NET Internet Service GmbH 10.03.2025	21/1	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigegeführten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Keine Betroffenheit
22	Vodafone GmbH 28.03.2025	22/1	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.03.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Betroffenheit
		22/2	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Hinweis

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg	
N1	Gemeinde Brieselang 14.03.2024	N1/1	Von Seiten der Gemeinde Brieselang bestehen keine Einwände gegen die vorgestellte Planung. Belange der Gemeinde Brieselang werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.	Keine Bedenken
N2	Gemeinde Dallgow-Döberitz 25.03.2025	N2/1	Die Gemeinde hat zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal" sowie zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen und Bedenken.	Keine Bedenken
N3	Stadt Falkensee 12.03.2025	N3/1	Von Seiten der Stadt Falkensee bestehen keine Einwände gegen die vorgestellte Planung.	Keine Bedenken
N6	Landeshauptstadt Potsdam 11.03.2025	N6/1	Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Anregungen zu den vorgelegten Planungen	Keine Bedenken