

5. Änderung des Flächennutzungsplans

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	6
05	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches, Landesmuseum Bereich Bau- und Kunst- denkmalpflege, Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	09.04.2025	X		X	7
06	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	20.03.2025	X		X	7
08	Landesamt für Bauen und Verkehr	27.03.2025	X		X	8
09	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West, Dienststätte Potsdam	16.04.2025	X		X	9
10	Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst	26.03.2025	X		X	9
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung	10.04.2025	X	X	X	10
13	Wasser- und Bodenverband „GHHK-Havelkanal-Havelseen“	26.03.2025	X			11
14	Wasser- und Abwasserzweckverband „Havelland“	17.03.2025			X	11
16	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	19.03.2025	X		X	13
17	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	12.03.2025			X	13
18	50Hertz Transmission GmbH	20.03.2025	X		X	16
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	12.03.2025	X		X	17
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost	04.04.2025			X	20
21	DNS:NET Internet Service GmbH	10.03.2025	X			20
22	Vodafone GmbH	28.03.2025	X			21

lfd. Nr.	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Keine Bedenken	Abzuwägende Eingabe	Hinweise	Seite
N1	Gemeinde Brieselang	14.03.2025	X			21
N2	Gemeinde Dallgow-Döberitz	25.03.2025	X			21
N3	Stadt Falkensee	12.03.2025	X			21
N6	Landeshauptstadt Potsdam	11.03.2025	X			21

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
01	Gemeinsame Landes-planungsabteilung 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 Planungs-gemeinschaft Havel-land-Fläming Regionale Planungs-stelle 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 wurde entsprechend der Ausführungen redaktionell angepasst.

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	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 Um-welt (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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	Keine Bedenken
		03/2	1. Planungsgesetz Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 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.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.	
		03/3	2. Sachstand-Allgemein Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Wustermark. Mit der vorliegenden Planung wird eine Teiländerungsfläche dargestellt. Die Änderungsfläche ist im rechtsgültigen FNP als Grünfläche Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Mit der vorgelegten Änderung ist zukünftig die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr/Rettungswache“ und Sukzessionsfläche vorgesehen. Der Änderungsbereich 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. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ aufgestellt. Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 18.01.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme
		03/4	3. Stellungnahme Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Gewerbe- und Verkehrsimmissionen. Sofern zukünftig schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig sein sollen, sind die Auswirkungen auf der nachgeordneten Planungsebene im Detail zu betrachten. Von einer schutzbedürftigen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird ausgegangen, wenn	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			die Zulässigkeit einer Nutzung (z.B. Büro, Verwaltung, Schlaf-/Ruheräume) bestimmt wird, die einem längeren Aufenthalt (> 6h) von Menschen dient. Es gilt die Sicherung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse. Bei Feuerwehren/Rettungswachen im angestrebten Umfang handelt es sich grundsätzlich 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. Vermeidbare Emissionen sind im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beschränken. Für Gemeinbedarfsflächen gelten die Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.	
		03/5	4. Fazit Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird die vorgelegte Planung als realisierbar eingeschätzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und mit Kenntnis der Detaillierung der Planung sind ggf. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Kenntnisnahme
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 Elstal, 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 Flächen für Gemeinbedarf „Feuerwehr“, „Rettungswache“ und öffentliche Straßenverkehrsfläche stimme ich zu.	Keine Bedenken

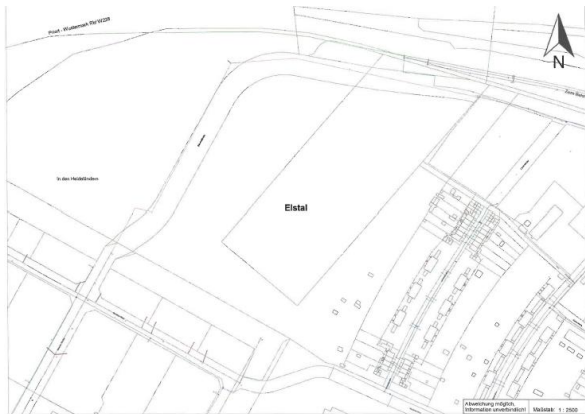
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
05	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum 09.04.2025	05/1	Zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 05.01.2024 Stellung 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

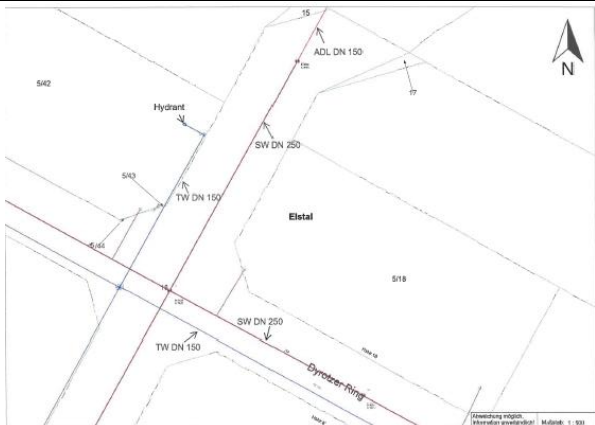
lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
			Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren 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. Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans, mit dem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr.E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ 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 Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.	Keine Betroffenheit
		08/3	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
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. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Kenntnisnahme

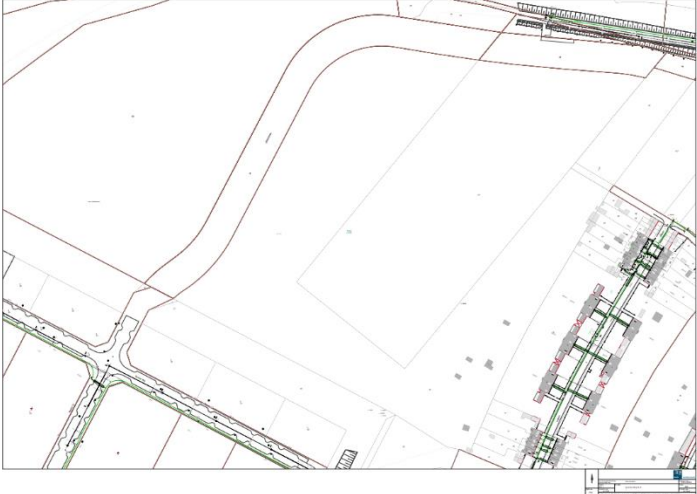
lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung 10.04.2025	11/1	Das Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung sowie die untere Naturschutzbehörde wurden als fachlich betroffene Fachämter erneut mit den Planunterlagen beteiligt und geben folgende Stellungnahme ab: Die Planunterlagen sind noch geringfügig überarbeitungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme
	Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung	11/2	Zu den Planunterlagen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.	Keine Bedenken
	Untere Naturschutz-behörde	11/3	Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes bei Bebauungsplänen – mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle – und nimmt wie folgt Stellung.	Kenntnisnahme
		11/4	Zu Belangen des besonderen Artenschutzes im Flächennutzungsplanverfahren wird der Hinweis gegeben, dass eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann. Vor diesem Hintergrund sollten im Umweltbericht zum FNP unter Punkt 2.15 die Darlegungen bezüglich der Gemeinbedarfsfläche entsprechend des Ergebnisses der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Neben der inhaltlichen Konkretisierung führt dies dann auch zu einer Korrektur der Aussage zu geschützten Arten/Niststätten.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Umweltbericht wurde entsprechend der Ausführungen geprüft und redaktionell angepasst.
		11/5	Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ verwiesen.	Kenntnisnahme Der Umweltbericht wurde geprüft und redaktionell angepasst.
		11/6	Zum Punkt 2.16 (Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB) wird angeregt, die Ergebnisse aus dem Bebauungsplanes Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ konkreter aufzugreifen.	Der Stellungnahme wird gefolgt Der Umweltbericht wurde entsprechend der Ausführungen redaktionell ergänzt.
		11/7	Auf die Regelungen zur kommunalen Landschaftsplanung, insbesondere in den §§ 9 und 11 BNatSchG hingewiesen.	Kenntnisnahme

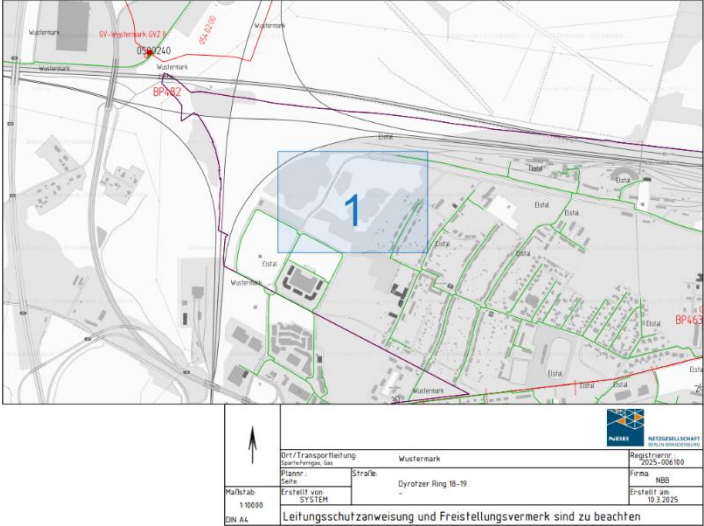
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
13	Wasser- und Bodenverband „GHHK-Havelkanal-Havelseen“ 26.03.2025	13/1	Nach Durchsicht der von Ihnen erhaltenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ und parallele FNP Änderung der Gemeinde Wustermark, teilen wir Ihnen mit, dass gleichlautend zu unserer Stellungnahme vom 13.12.2023 dadurch keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen werden.	Keine Betroffenheit
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 Inanspruchnahmefähigkeit 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.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
		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 Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabenträger mit dem Verband vor Baubeginn abzuschließen hat.	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.
		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	Unterpunkt	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, Auskunftersuchen 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,	Keine Betroffenheit

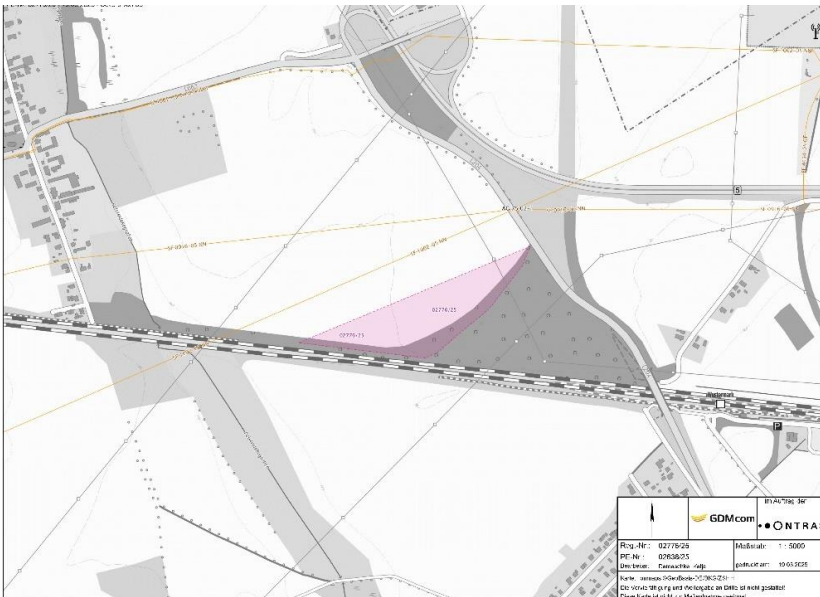
lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.	
		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 sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden berücksichtigt.
		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.	Keine Betroffenheit

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.	
		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 und werden berücksichtigt.
		17/5		

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	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

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
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
		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	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
			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!	
		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
		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.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme bezieht sich auf eine externe Kompensationsfläche des Bebauungsplanverfahrens. Diese ist nicht Teil des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans.

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
			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 Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine aktuelle Anfrage über das BIL-Portal zu erfolgen. 	

lfd. Nr.	Behörde	Unterpunkt	Stellungnahme	Abwägung
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. 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.	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 im nördlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans eine Leitung der Telekom verbindet.
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 beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Keine Betroffenheit

lfd. Nr.	Behörde	Unter-punkt	Stellungnahme	Abwägung
22	Vodafone GmbH 28.03.2025	22/1	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
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