

Übersicht der mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" und seiner Begründung beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der Nachbargemeinden

Mit der E-Mail vom 28.07.2025 bzw. dem Zuge der Leitungsauskünfte über infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH und E.DIS Online-Planauskunft hat die Gemeinde Wustermark **gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** 20 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die sechs Nachbargemeinden entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Sie hat sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten ihre Stellungnahmen innerhalb einer angemessenen Frist bis zum 01.09.2025 abzugeben.

In den Stellungnahmen sollten sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie hatten auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügt sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, hatten sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Mit der E-Mail vom 28.07.2025 sind die nach § 4 Absatz 1 BauGB nachfolgend aufgeführten Beteiligten (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden) von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt worden. **Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber erfolgte elektronisch. Die Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden.**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die Gemeinde Wustermark den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in der Fassung vom 16.06.2025 mit

- dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Textliche Festsetzungen,
 - seiner Begründung mit den Anlagen 1 bis 3 sowie
 - dem Bestandsplan mit Fauna zum B-Plan Nr. P 51 in der Fassung Juli 2025
- in der Zeit vom 25.08.2025 bis 27.09.2025 im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung Öffentlichkeit sind, können während des o. g. Zeitraums im Internet auf dem Planungsportal (DiPlanPortal) unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/p51> sowie auf der Homepage des Gemeinde Wustermark unter der Rubrik Verwaltung & Politik / Allgemeines / öffentliche Auslegungen unter <https://www.wustermark.de/Verwaltung-Politik/Allgemeines/%C3%B6ffentliche-Auslegungen/> eingesehen und abgerufen werden.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 16 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zzgl. von drei weiteren Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Leitungsauskünfte über infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH und das E.DIS Online-Planauskunftportal sowie von vier Nachbargemeinden ein. Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung teilte in seiner Stellungnahme nur die Weiterleitung an die zuständige Abteilung an, eine inhaltliche Stellungnahme erfolgte nicht.

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam	14.08.2025	14.08.2025 (E-Mail)	Ziele der Raumordnung stehen der Planungsabsicht nicht entgegen. siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	20.08.2025	20.08.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	28.08.2025 25.09.2025 01.10.2025	28.08.2025 25.09.2025 01.10.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
04	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf	28.08.2025	28.08.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
05	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26, 03046 Cottbus	20.08.2025	20.08.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
06	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54, 15236 Frankfurt (Oder)	28.07.2025	28.07.2025 (E-Mail)	Weiterleitungshinweis auf neue E-Mail-Adresse: toeb.bodenordnung@lelf.brandenburg.de und zu weiteren Informationen auf der Webseite des LEFL https://lelf.brandenburg.de/lelf/de/service/traeger-oeffentlicher-belange/ keine weitere Rückäußerung

lfd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
07	Landesbetrieb Forst Brandenburg - Forstamt Havelland Grünaue 9, 14727 Premnitz	12.08.2025	15.08.2025	siehe Auswertung
08	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	14.08.2025	14.08.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
09	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West , Dienststätte Potsdam Steinstraße 104-106, Haus 14c, 14480 Potsdam	29.07.2025	04.08.2025 (E-Mail) 08.08.2025	Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam ist für die Belange der Bundes- und Landesstraßen zuständig und von der Planung nicht betroffen.
10	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5, 15806 Zossen OT Wünsdorf	30.07.2025	30.07.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow Postfach 1352, 14703 Rathenow	29.08.2025	29.09.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
12	Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen" Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen	01.08.2025	01.08.2025 (E-Mail)	keine Einwände
13	Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" Sankt-Georgen-Str. 7, 14641 Nauen	06.08.2025	08.08.2025	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
14	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee	04.08.2025	04.08.2025 (E.DIS Online-Plan- auskunft)	siehe Auswertung
15	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin	30.07.2025	Leitungsaus- kunftsportal (LAP) der inf- rest - Infra- struktur eSt- rasse GmbH	siehe Auswertung
16	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	29.07.2025	29.07.2025	siehe Auswertung
17	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	29.07.2025	29.07.202 (BIL-Leitungs- auskunft)	siehe Auswertung
18	Deutsche Telekom Technik GmbH , Technik Niederlassung Ost – PTI Martin-Ebell-Str. 15, 16816 Neuruppin	-	-	keine Rückäußerung
19	DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23, 10969 Berlin	21.08.2025	21.08.2025 (E-Mail)	siehe Auswertung
20	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Attilastraße 61-67, 12105 Berlin	29.07.2025	29.07.2025 (E-Mail)	Hinweis, dass Anfragen zur Bauleitplan- verfahren ausschließlich an das Koordina- tionspostfach gerichtet werden sollen
		26.08.2025	26.08.2025 (E-Mail)	keine Einwände, siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
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	28.07.2025	30.07.2025 (E-Mail)	keine Bedenken oder Anregungen zum Vorentwurf des B-Plans P 51
N 3	Stadt Falkensee Dezernat II - Bauverwaltung Falkenhagener Straße 43 / 49, 14612 Falkensee	04.08.2025	08.08.2025	keine Einwände gegen die vorgestellte Planung.
N 4	Stadt Ketzin / Havel Fachbereich II / SG Stadtentwicklung Rathausstraße 7, 14669 Ketzin/Havel	-	-	keine Rückäußerung
N 5	Stadt Nauen Fachbereich Bau Rathausplatz 1, 14641 Nauen	30.07.2025	01.08.2025	Belange der Stadt Nauen werden nicht be- rührt
N 6	Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Stadtplanung Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam	13.08.2025	15.08.2025	keine Anregung zur vorgelegten Planung

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
01.1	<p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) gibt eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.</p> <p>In ihrer Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung teilt sie mit, dass Ziele der Landesplanung nicht entgegenstehen. Weiter führt die GL aus:</p> <p>Das ca. 1,86 ha große Vorhabengebiet wird aktuell bereits als Spiel-, Sport-, Fest- und Feuerwehrrübungsplatz genutzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. P 51 soll der Standort nun planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt werden. Die Planung kann als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 LEP HR gewertet werden und ist ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich.</p> <p>Ergänzend weist die GL daraufhin, dass die landesplanerische Bewertung der "Innenentwicklung" i.S. von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der "Innenentwicklung" gleichzusetzen ist und auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde ersetzt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dass die Planung als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 LEP HR gewertet werden kann und ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich ist, wird im Teil I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" ergänzt.</p> <p>Auch wenn der Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitanlage Priort" einer innerörtlichen städtebaulichen Entwicklung mit Wohnfolgenutzungen – hier der Freizeit- und Erholungsnutzung – dient, ist damit keine bauliche Wohnsiedlungsentwicklung verbunden. Insofern sind die mit dem Ziel 5.5 LEP HR gesetzten Wohnsiedlungsentwicklungsmöglichkeiten für den Bebauungsplan Nr. P 51 unbeachtlich.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitfläche Priort" liegt im planungsrechtlichen Sinne im Außenbereich. Somit erfolgt die Planaufstellung nach § 30 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

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

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
01.2	<p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <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) 	<p>Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Die rechtlichen Grundlagen sind im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und dort in den Kapiteln</p> <p>3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, 3.2 Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung aufgeführt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
01.3	<p><u>Bindungswirkung</u></p> <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>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 3.2 "Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung" sind bereits die Ziele und die Anpassung der Planung daran dargelegt worden. Diese Darlegungen werden um das Ziel 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf - ergänzt.</p> <p>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 3.3 "Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung" der Begründung beschrieben worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
01.4	<p data-bbox="248 400 360 424"><u>Hinweise</u></p> <p data-bbox="248 464 1234 552">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="248 584 1234 767">Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</p> <p data-bbox="248 799 1234 1015">Die GL bittet, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich das Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de</p> <p data-bbox="248 1046 1234 1198">Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML3 ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.</p> <p data-bbox="248 1230 1234 1289">Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</p>	<p data-bbox="1249 400 1890 424">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1249 464 2121 520">Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.</p> <p data-bbox="1249 552 2121 608">Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt beteiligt worden.</p> <p data-bbox="1249 639 2121 703">Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.</p> <p data-bbox="1249 735 2121 855">Im Zuge der Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans werden der Plan und seine Bekanntmachung in digitaler Form per E-Mail oder als Download-Link übersandt. Das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de ist bereits genutzt worden.</p> <p data-bbox="1249 887 2121 1046">Die Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" erfolgt in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) an das Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.</p> <p data-bbox="1249 1078 2121 1134">Die Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1249 1166 1617 1198">Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
02.1	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionale Planungsstelle gibt einleitend in ihrer Stellungnahme folgende <u>formale Hinweise</u>:</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In der Sitzung der Regionalversammlung am 26. Juni 2025 wurde der 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Zudem wurde beschlossen, diesen gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans in seinen wesentlichen Zügen berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise waren bereits im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" im Wesentlichen aufgenommen worden. Sie werden ergänzend aktualisiert.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Abwägungsvorgang berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

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.

Am 26. Juni 2025 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, ein Änderungsverfahren zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming mit der Absicht durchzuführen, zusätzliche Flächen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung festzulegen, die nach § 4 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
02.2	<p data-bbox="248 400 595 427"><u>Regionalplanerische Belange</u></p> <p data-bbox="248 461 1234 520">Ziel des o.g. Vorhabens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit einer Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort.</p> <p data-bbox="248 553 1234 612">Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des 2. Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.</p> <p data-bbox="248 646 1234 767">In den Vorbehaltsgebieten Siedlung ist der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Damit im Zusammenhang stehen auch passende Bildungs-, Sport- und Versorgungseinrichtungen.</p> <p data-bbox="248 801 1234 857">Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von Seiten der Regionalplanung keine Anforderungen gestellt.</p>	<p data-bbox="1249 400 1890 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1249 461 2121 612">Die Regionalplanerischen Belange sind im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 3.4 "Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0" im Wesentlichen dargelegt worden. Sie werden ergänzend aktualisiert.</p> <p data-bbox="1249 646 2121 799">Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen nicht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.</p> <p data-bbox="1249 833 2040 857">Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
03.1	<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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung zeigt die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.</p> <p>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Mitteilung, dass die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit angezeigt hat, wird in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der fachlichen Zuständigkeit für den Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland mit dem Vorentwurf des B-Plans Nr. P51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" beteiligt worden.</p> <p>Dass aus Kapazitätsgründen keine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz erfolgen kann, ist nicht hinnehmbar. Ein wesentlicher städtebaulich zu berücksichtigender Belang ist der Lärmimmissionsschutz. Der Begründung des Vorentwurfs des B-Plans Nr. P51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" ist eine Schallimmissionsprognose zum Sport-, Freizeit- und Veranstaltungslärm beigelegt worden. Der Gemeinde Wustermark kommt es darauf an, dass die dafür zuständige Fachbehörde frühzeitig eine Bewertung und ggf. erforderliche Fortschreibungshinweise abgibt.</p> <p>Da der Gemeinde nicht geholfen ist, wenn eine Stellungnahme erst zum Bebauungsplanentwurf abgegeben wird, die im Ergebnis der Abwägung ggf. zur Änderung der Planung führen kann, was eine erneute Offenlage bewirkt, hat Sie sich mit erneuter Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme an den Präsidenten des Landesamtes für Umwelt gewandt. Sie hat mit der E-Mail vom 01.09.2025 dem LfU eine weitere Stellungnahmefrist von zusätzlich 30 Tagen gewährt.</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
03.2	Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat auf das erneute Stellungnahmeersuchen der Gemeinde Wustermark vom 01.09.2025 mitgeteilt, dass es momentan nicht möglich ist, dem Anliegen nachzukommen. Der betroffene Fachbereich ist nicht besetzt und / oder hat keine Kapazitäten zur Bearbeitung von Stellungnahmen. Es ist nicht absehbar ab welchem Zeitraum der Bereich Träger öffentlicher Belange des LfU wieder vollumfänglich einsatzbereit ist.	Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
03.3	Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat entgegen der ihrer bisherigen Stellungnahmen am 01.10.2025 doch noch eine die Belange des Immissionsschutzes betreffende Stellungnahme abgegeben. Hinsichtlich des Immissionsschutzes teilt das LfU sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die sonstigen fachlichen Informationen oder rechtserheblichen Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.
03.3.1	<p><u>1. Sachstand</u></p> <p>Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche. Die Fläche wird bereits als Spiel- und Sportfläche und für Feste sowie als Feuerwehrrübungsplatz genutzt.</p> <p>Die Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes beinhalten u.a. die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie eine gekennzeichnete Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen, Ballsport und Fitness sowie Spielplatz. Die Festsetzung der allgemeinen Wohngebiete soll Flächen zu den Grenzen der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung einbeziehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben soll hier auf Grundlage von § 34 oder 35 BauGB erfolgen. Die Planung entspricht den Darstellungen des FNP.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschreibung des Planinhalts und des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
03.1.2	<p data-bbox="248 400 479 459">2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen</p> <p data-bbox="248 491 790 518"><u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p> <p data-bbox="248 523 1234 646">Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p data-bbox="248 651 1234 802">Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" (2023).</p> <p data-bbox="248 834 779 861"><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p data-bbox="248 866 1234 922">Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind</p> <ul data-bbox="248 954 1234 1114" style="list-style-type: none"> - in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, - in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ³, 	<p data-bbox="1249 400 2007 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p data-bbox="1249 459 1283 486">Im</p> <ul data-bbox="1249 491 2121 675" style="list-style-type: none"> - TEIL II UMWETINFORMATIONEN der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2.a.8 "Schutzgut Mensch und seine Gesundheit" sowie - TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p data-bbox="1249 707 2101 734">wird die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes ergänzt.</p> <p data-bbox="1249 766 2121 986">Sozialadäquat sind Vorgänge, die zum menschlichen Zusammenleben dazugehören und deren Zweck von der Gesellschaft positiv bewertet und anerkannt wird. Soziale Adäquanz berücksichtigt eine besondere Bewertung der Geräuschemissionen, bei der es nicht ausreicht die Beurteilung der Geräuschemissionen durch einen Vergleich mit den Immissionsrichtwerten vorzunehmen. Im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung ist nicht erkennbar geworden, dass eine Akzeptanz nicht vorliegt.</p> <p data-bbox="1249 1018 2121 1137">Die Gemeinde Wustermark wird sicherstellen, dass Veranstaltungen auf der Fläche im Norden an maximal 10 Tagen im Jahr stattfinden, wodurch zu erwartende Lärmkonflikte aufgrund von Veranstaltungen vermieden werden können. Darüber hinaus wird sie die Veranstaltungen mit einer</p>
2	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)	
3	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)	

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
	<ul style="list-style-type: none">- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) ⁴,- der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg ⁵,- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) ⁶ und- der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft-2021) ⁷ <p>geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ⁸ ermittelt.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVVBaulärm) ⁹ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.</p>	<p>aktiven und rechtzeitigen Bürgerinformation begleiten. Die möglichen Veranstaltungen sollen vorrangig dem Ortsteil Priort und ihren Bürger*innen dienen, von denen zum Teil auch getragen sowie von einer Mehrheit gewünscht werden. Somit kann die soziale Adäquanz einer abweichenden Beurteilung vom Regelfall gestärkt werden.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch den Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" und das damit zulässige Vorhaben erfüllt.</p> <p>Dem Landesamt für Umwelt wird im weiteren Verfahren erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

- ⁴ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18.BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist
- ⁵ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt u. Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, S. 573
- ⁶ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- ⁷ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050 ff)
- ⁸ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)
- ⁹ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 01. September 1970)

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

2.2 Immissionsschutz

Bestand / Entwicklung

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen (nördlich) dient der Sicherung der vorhandenen Spielanlagen und der Entwicklung der "Feuerwehr-Wettkampfbahn". Im Süden ist ebenfalls eine Ballsportanlage vorhanden. Der Standort ist geprägt durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und die unmittelbar angrenzende Bebauung die überwiegende durch eine Wohnnutzung geprägt ist.

Das Konzept zur Erweiterung des zentralen Freiraumes Priort sieht verschiedene Funktionsbereiche vor, einen Kinderspielbereich, einen Aktionsbereich für Jugendliche und Veranstaltungen am Streetball-Feld, einen zentral gelegenen Sitzplatz und einen Sportbereich vor. Hiervon können je nach Betriebsweise Geräuschemissionen ausgehen, die erheblich belästigend sein können.

Zur Zulässigkeit der Nutzungen im festgesetzten WA 1 und WA 2 ergeht der relevante Hinweis, dass hier eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung auszuschließen ist. Die Flächen wurden nicht als Immissionsorte in die Beurteilung der Auswirkungen der Geräuschemissionen eingestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Konflikt zwischen den Nutzungen wurde erkannt. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schallimmissionsprognose

Bericht-Nr.: X1237.006.01.001 vom 28.05.2025 des Büros Wölfel.

Den Ausführungen im Teil II der Begründung, S. 73 ff unter Pkt. 2.a.8 Schutzgut Mensch / Gesundheit unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose kann gefolgt werden.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

Untersucht wurden zwei Szenarien. Ergebnis ist, dass die Beurteilungspegel der Szenarien 1 und 2 an den Immissionsorten im beurteilten Tagzeitraum die Immissionswerte überschreiten und Maßnahmen der Minderung erfordern. Der Nachtzeitraum wurde nicht beurteilt.

Die Ergebnisse der Bewertung der Auswirkungen und die Maßnahmen der Minderung sind für die Abwägung geeignet. Das LfU weist jedoch darauf hin, dass die Ergebnisse und Maßnahmen der Minderung nur im Zusammenhang mit den in die Beurteilung eingestellten Betriebsweisen und der Lage der Emissionsquellen stehen.

Die organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen (S. 78) zu den Trainings- und Wettkampfzeiten außerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (TA-Lärm) und die begrenzte Anzahl der Veranstaltungen sind geeignet.

Der Argumentation im Rahmen der Abwägung i. Z. mit den Auswirkungen des Trainings der Feuerwehr von den Orientierungswerten abzuweichen kann gefolgt werden.

Für diese Nutzung kann eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung angewendet werden. Hierzu sollten im Umweltbericht die möglichen Maßnahmen der Minderung und die soziale Adäquanz als Umstand für eine abweichende Beurteilung vom Regelfall eingestellt werden.

Die mit dem Trainingsbetrieb der Feuerwehr verbundenen Geräuschemissionen können, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionschutzrechtlicher Sicht sozialadäquat sein. Dabei wird davon ausgegangen, dass diese Nutzung i. Z. mit der zuverlässigen Erfüllung der Aufgabe der Feuerwehr steht

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

und sich aus Kriterien der Standortbindung ein Umstand ergibt, der sich auf die Akzeptanz der bedingten Immissionen auswirken kann.

Sozialadäquat sind Vorgänge, die zum menschlichen Zusammenleben dazugehören und deren Zweck von der Gesellschaft positiv bewertet und anerkannt wird. Soziale Adäquanz berücksichtigt eine besondere Bewertung der Geräuschimmissionen, bei der es nicht ausreicht die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch einen Vergleich mit den Immissionsrichtwerten vorzunehmen.

Hierzu sollten im Umweltbericht die möglichen Maßnahmen der Minderung und die soziale Adäquanz als Umstand für eine abweichende Beurteilung vom Regelfall eingestellt werden. Wird im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung erkennbar, dass eine Akzeptanz nicht vorliegt, wird im Sinne der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen die Umsetzung von weiteren aktiven oder passiven Maßnahmen empfohlen, die der Minderung der Geräuschimmissionen dienen.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

04 Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege**, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" wie folgt Stellung:

1. Einwendungen und Rechtsgrundlage

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG.

Bei dem Bodendenkmal Nr. 50524 handelt es sich um: Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte sowie Gräberfeld römische Kaiserzeit. Die Bodendenkmaldaten können im Geoportal des BLDAM (<https://gis-bldam-brandenburg.de/>) abgerufen werden.

Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

2. Möglichkeiten der Überwindung

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß §§ 9, 19 / § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Da sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG befindet, 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 den Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.

Die Möglichkeiten der Überwindung der vorgebrachten Einwendung sind bereits in den TEIL III AUSWIKUNGEN DES BEBBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen worden, ebenso der Hinweis ohne Normencharakter zu Archäologischen Bodenfunden bezüglich des Erfordernisses der denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung.

In den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" ist bereits als Nachrichtliche Übernahme das Bodendenkmal Nr. 50524 " Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte sowie Gräberfeld römische Kaiserzeit" aufgenommen worden.

Da mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 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.

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

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

genommen. Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege hat keine Stellungnahme abgegeben.

Keine Änderung der Planung

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

- A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten / Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

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

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
05.1	<p>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.</p> <p>Das LBGR hat</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Zum Bebauungsplanvorentwurf gibt das LBGR folgende sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit.</p> <p><u>Geologie:</u></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.</p> <p>Das LBGR weist auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 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)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Auskünften zur Geologie und zu den Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflichten bei Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen werden in den Teil III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
<p>05.2 <u>Hinweise:</u></p> <p>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 verlusfreien 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 Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbe- reich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflä- chen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Dar- stellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöBProzesses 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.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitpla- nungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Trä- ger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB- Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Daten- bereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde wird das XPlan-Austauschformat mit Abschluss des Be- bauungsplanaufstellungsverfahrens anwenden. In den, dem Bebauungs- plan als Satzung vorangestellten Beteiligungsschritten wird dem LBGR nur der Umring des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung be- findlichen Bebauungsplans als XPlanGML-Datei bereitgestellt, alternativ als GIS Standard shape EPSG – Code 25833.</p> <p>In der Beteiligung des LBGR sind das Bauleitplanungsportal DiPlanPortal sowie die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de genutzt worden. Das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg ist zugunsten des DiPlanPortals im Jahre 2024 eingestellt worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
07	<p>Das Forstamt Havelland des Landesbetriebs Forst Brandenburg teilt als Untere Forstbehörde mit, dass gemäß § 2 (1) LWaldG1 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.</p> <p>Im Geltungsbereich des Planungsvorhabens sind Waldflächen gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhanden, aber von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In den TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen" wird die Walddefinition des §§ 2 Abs. 1 und 2 LWaldG aufgenommen, auch dass der im Geltungsbereich des Planungsvorhabens gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhandene Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Forstamt Havelland am 20.08.2025 wird dieses damit begründet, dass die der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" liegende Wald als Flächen für Wald festgesetzt wird. Der am Rand dieser Waldflächen vorhandene Sportplatz ist auch keine kahlgeschlagene Grundfläche, Waldblöße oder Lichtung, die dem Waldbegriff unterliegen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
08	<p>Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) hat 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) den Vorentwurf des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Aufstellung des B-Plans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planaufstellung nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen dem LBV nicht vor.</p> <p>Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus der Zuständigkeit des LBV als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg keine konkreten Hinweise und Forderungen ableiten.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" wird die Nichtberührtheit der Belange der zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) gehörenden Verkehrsbereiche dargelegt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
10	<p>Der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><u>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern:</u></p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu sind unter nachfolgendem Link zu finden: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung ist unter dem folgenden Link zu finden: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuerkampfmittelfr/1295899</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans ist ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.</p> <p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf die Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung bei konkreten Bauvorhaben und auf die Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.0	<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 - Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen <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: Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
11.1.1	<p>Der Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland gibt folgenden Hinweise</p> <p><u>Hinweis 1 zur Planzeichnung</u></p> <p>Die Festsetzung von zum Teil nur 4,5 m breiten WA-Gebieten, verbunden mit der textlichen Festsetzung, es handele sich ausschließlich um nicht überbaubare Grundstücksflächen, ist mangels Rechtsgrundlage nicht zulässig; diese Auffassung wurde vom Städtebaureferat 23 des MIL ausdrücklich bestätigt.</p> <p>Möglich wäre z.B. die Herausnahme der Wohnbauflächen aus dem Geltungsbereich oder die Einbeziehung der jeweiligen vollständigen Flurstücke mit der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen in den Geltungsbereich.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>In Auswertung der Stellungnahme des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland zum Vorentwurf hat sich die Gemeinde entschieden, die Wohnbauflächen aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen und diesen damit erneut zu ändern. Sie begründet dieses mit dem grundsätzlichen städtebaulichen Planungsziel des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort", der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort.</p> <p>Für die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs um alle angrenzenden Grundstücke, die von der partiellen Wohngebietsfestsetzung des Vorentwurfs betroffen sind, einschließlich der Einbeziehung dazwischen liegender bebauter Grundstücke mit Festsetzung eines allgemeinen Wohn-</p>

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
zu 11.1.1	<p data-bbox="1249 400 2121 456">gebietes, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie des Maßes der baulichen Nutzung besteht kein Planungserfordernis.</p> <p data-bbox="1249 491 2121 703">Der zur Chaussee hin liegende Wohnsiedlungsbereich gehört überwiegend dem Bebauungszusammenhang an. Mit dem aufgrund des am 29.10.2025 im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 257 bekanntgemachten, auch als "Bau-Turbo" bezeichneten Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung können auf derzeit planungsrechtlich (wegen bisher nicht eröffneter zweiter Baureihe) nicht bebaubaren Grundstücksflächen Wohngebäude errichtet werden.</p> <p data-bbox="1249 738 2121 919">Denn nach dem neuen § 34 Abs. 3b BauGB kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p data-bbox="1249 954 2121 1043">Darüber hinaus können in Anwendung des § 246 e BauGB auch Wohnzwecken dienende Gebäude im Außenbereich ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans errichtet werden.</p> <p data-bbox="1249 1078 2121 1259">Mit dem Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" wird eine den Siedlungsbereich Priort ergänzende und schon bestehende freiräumliche Infrastruktur planungsrechtlich gesichert. Sie dient der freiräumlichen Erholung und der Freizeitgestaltung im Ortsteil Priort und greift vorhandene, im Außenbereich liegende und zulässige Nutzungen auf.</p> <p data-bbox="1249 1294 1962 1321">Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.1.2	<u>Hinweis 2 zur Planzeichnung</u> Die Farbe der Waldfläche entspricht eher derjenigen einer Wasserfläche und sollte an die Vorgabe der PlanzV angepasst werden.	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Farbe der Waldfläche wird an die Vorgabe der Planzeichenverordnung (PlanzV) angepasst. redaktionelle Änderung der Planung
11.1.3	<u>Hinweis zur Begründung, Seite 32 / 35 / 37</u> Da gemäß der rechtskräftigen Klarstellungs- / Abrundungssatzung die als WA-Gebiete festgesetzten Flächen definitiv dem Außenbereich zugeordnet wurden, könnte sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen hier nicht nach § 34 BauGB, sondern nur nach § 35 BauGB richten. Dieser Hinweis wird aber ohnehin gegenstandslos, wenn die erforderliche Änderung der WA-Festsetzung (s.o.) erfolgt ist.	Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. siehe Auswertung der Stellungnahme Nr. 11.1.1, Die Begründung wird diesbezüglich korrigiert. Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.2.1	<p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes des Landkreises Havelland äußert sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen / vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs.3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die frühzeitige Behördenbeteiligung ist gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere mit der Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes verbunden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass für das Plangebiet keine spezifischen Daten vorliegen, die für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die noch fehlenden Angaben zum Umweltbericht, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die "Auseinandersetzung" mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> <p>Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt: Allee:</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dass der unteren Naturschutzbehörde für das Plangebiet keine spezifischen Daten vorliegen, die für die weitere Bearbeitung des Umweltberichtes zusätzlich zur Verfügung gestellt werden können, wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p> <p>Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes <p>darzulegen sind. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung. Darin enthalten werden auch die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die "Auseinandersetzung" mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Vorentwurf ist dieses sachlich nicht leistbar, weshalb nur die bis dahin ermittelbaren Umweltinformationen zusammengetragen werden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
<p>11.2.2 <u>Besonderer Artenschutz</u></p> <p>In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.</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 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; Beschluss vom 12.11.2020, Az. 4BN 15/20).</p> <p>Es ergeht der Hinweis, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer dann greift, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Es ist daher eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren aller kartierten Vogelarten erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte entsprechend des Erlasses zum Vollzug des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Niststättenerlass, 2018) erfolgt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im TEIL II UMWELBERICHT als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans erfolgt die Prüfung des Vorliegens artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p> <p>Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, wird dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen sein, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen können.</p> <p>Der Hinweis, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten immer dann greift, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen, wird im Prüfungsprozess berücksichtigt. Die artenschutzrechtliche Prüffolge des § 44 Abs. 5 BNatSchG wird beachtet.</p> <p>Sofern artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bereich von Kompensationsflächen nicht ausgeschlossen werden können, werden auch für diesen Bereich Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Bewertung vorgenommen.</p> <p>Bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) beachtet.</p> <p>Fortschreibung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
	<p>Weiterhin ist die Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG in der artenschutzrechtlichen Prüffolge beachtlich.</p> <p>Sofern artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bereich von Kompensationsflächen nicht ausgeschlossen werden können, sind auch für diesen Bereich Kartierungen und eine artenschutzrechtliche Bewertung vorzunehmen. Artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann beispielsweise die Bepflanzung von Zauneidechsenhabitaten oder die Aufforstung von Feldlerchenrevieren sein.</p> <p>Es wird als Hilfestellung bei der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages auch auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus können artenschutzrechtliche Fragestellungen an die untere Naturschutzbehörde gerichtet werden.</p>	
11.2.3	<p><u>Umweltbericht / Eingriffsregelung</u></p> <p>Beim Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung handelt es sich um unterschiedliche Fachbeiträge basierend auf unterschiedliche Rechtsnormen und unterschiedliche Rechtsfolgen. Im Interesse einer rechtssicheren Abwägung sollte auf eine inhaltliche Trennung geachtet werden. Im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 16. Juni 2025) wurden vorhandene Umweltinformationen als Vorbereitung des Umweltberichts zusammengefasst.</p> <p>Es ergeben folgende Hinweise für die Erstellung des Umweltberichtes und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Umweltbericht und zur Eingriffsregelung werden bei der Erstellung des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beachtet.</p> <p>Fortschreibung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.2.4	<p>Die Anforderung für die Anerkennung von Kompensationsflächen besteht darin, dass diese Flächen aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig sind. Danach ist der voraussichtlich durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erwartende Zustand auf einer Kompensationsfläche zu beschreiben und die Verbesserung des bisherigen Zustandes nachzuweisen.</p> <p>Der Nachweis über die Aufwertung der Kompensationsfläche ist im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erbringen.</p> <p>Die Anlage 2 der HVE enthält einen den Anforderungen entsprechenden beispielhaften Auszug einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Im Plangebiet nachgewiesene Tier- und Pflanzenarten, die nicht den europarechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu thematisieren.</p> <p><u>Natura-2000</u></p> <p>Im Rahmen der Vorbereitung des Umweltberichtes wurde unter Kapitelnummer 2.a.7 die Aussage getroffen, dass es zu keiner Gefährdung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der in der Nähe befindlichen Natura-2000-Gebiete kommt. Dieser Einschätzung folgt die untere Naturschutzbehörde.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Umweltbericht und zur Eingriffsregelung werden bei der Erstellung des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beachtet.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
<p>11.2.5 <u>Biotopschutz</u></p> <p>Hinsichtlich des Biotopschutzes wurden in der Zusammenfassung der Umweltinformationen bisher nur geschützte Biotope in der Umgebung des Bebauungsplanes thematisiert. In der Bestandskarte Fauna wurde jedoch für zwei Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ein Schutzstatus nach § 30 BNatSchG festgestellt. Bei beiden Flächen handelt es sich laut Bestandskarte um das geschützte Biotop "basiphiler Trocken und Halbtrockenrasen, unversiegelt (051221 §)".</p> <p>Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen, verboten und stehen unter Genehmigungsvorbehalt. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gegebenenfalls vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden kann. Es wird empfohlen, den Antrag frühzeitig an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausnahmeantrag muss für sich verständlich und nachvollziehbar sein und alle Unterlagen und Aussagen enthalten, die für seine Beurteilung benötigt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist der Biotopschutz der Flächen entsprechend zu thematisieren und es ist zu untersuchen, ob es im Rahmen der im Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen, insbesondere der Feuerwehr-Wettkampfbahn, zu einer Beeinträchtigung der geschützten Biotopflächen kommt.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gegebenenfalls vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden kann, greift die Gemeinde Wustermark die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des LK Havelland auf. Sie wird den auf Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG frühzeitig an die untere Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" wird der Biotopschutz der Flächen entsprechend thematisiert und es wird untersucht, ob es im Rahmen der im Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen, insbesondere der Feuerwehr-Wettkampfbahn, zu einer Beeinträchtigung der geschützten Biotopflächen kommt.</p> <p>Im Nordwestteil des Plangebiet befinden sich beidseitig des Weges, der das Plangebiet erschließt, zwei Flächen mit basiphilem Trocken- und Halbtrockenrasen (051221 §). Es besteht bei beiden Flächen ein Schutz nach § 30 BNatSchG.</p> <p>Beide Flächen werden seit Jahren im Rahmen des Spiel- und Bolzplatzbetriebs unregelmäßig genutzt bzw. betreten und dienen u.a. der örtlichen Feuerwehr für Übungszwecke.</p> <p>Die Nutzung durch die Feuerwehr ist ebenfalls unregelmäßig und beschränkt sich auf wenige Tage.</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.3	Die Untere Wasserbehörde des Umweltamtes des Landkreises Havelland hat keine Einwände gegen das Vorhaben.	<p>Der Trockenrasen hat sich im Laufe der Jahre trotz dieser unregelmäßigen Nutzung aus einer mit Nährstoffen unterversorgten Rasenfläche entwickelt und ist somit während dieser Nutzung erst entstanden.</p> <p>In der Planung werden beide geschützten Biotope in ihrer Ausprägung und Größe erhalten. Die Nutzung wird nicht verändert. Schon aus immissions-schutzrechtlichen Gründen sind nur 10 Veranstaltungen im gesamten Plangebiet und somit auch auf Flächen ohne basiphilem Trocken- und Halbtrockenrasen zulässig. Somit sind in Bezug auf beide geschützten Biotope keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Fortschreibung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Plannhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>
11.4	<p>Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Umweltamtes des Landkreises Havelland hat zum Planvorhaben keine Einwände oder Bedenken. Sie gibt jedoch folgende Hinweise:</p> <p>Im Plangebiet sind im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt keine Altlastverdachtsflächen 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</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde werden in den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.5	<p>unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland hat folgende <u>Einwendungen und</u> benennt dazu die <u>Rechtsgrundlage</u>.</p> <p>Im Bereich des o. g. Vorhabens und darüber hinaus befindet sich das Bodendenkmal Nr. 50524, "Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld römische Kaiserzeit". Darüber hinaus liegen Teile des Vorhabens im Umgebungsschutz des Einzeldenkmals Nr. 09150667 "Grablege des Barons Monteton, bestehend aus Grabgewölbe und Denkmal".</p> <p>Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs.1, § 16 Abs. 1; § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG) entgegen.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.- Einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals wird zugestimmt, insofern sichergestellt ist, dass:	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" ist als Nachrichtliche Übernahme das Bodendenkmal Nr. 50524 " Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Gräberfeld Ur- und Frühgeschichte sowie Gräberfeld römische Kaiserzeit" aufgenommen worden. Siehe auch TEIL II UMWELTINFORMATIONEN der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und dort Kapitel 2.a.9 "Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter".</p> <p>Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde auf die Möglichkeiten der Überwindung sind bereits im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen worden. Sie werden ergänzt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) im Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" mit einem Hinweis ohne Normencharakter auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht worden.</p> <p>Dass Teile des Vorhabens im Umgebungsschutz des Einzeldenkmals Nr. 09150667 "Grablege des Barons Monteton, bestehend aus Grabgewölbe und Denkmal" liegen wird im Umweltbericht dargelegt und bewertet.</p>

Ifd. Nr. ¹ Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
<ul style="list-style-type: none">a. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdeingriffe / Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;b. der Vorhabenträger in den Bereichen, in denen erhebliche denkmalzerstörende Erdarbeiten unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gemäß § 7 Abs. 3 BbgDSchG gewährleistet. <p>- Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.</p>	Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung
<p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes und der Klassifizierung des Bodendenkmales als Gräberfeld wird mit einem außerordentlich hohen Potenzial an Bodendenkmalstrukturen (archäologische Befunde und Funde) gerechnet, bei denen sich eine kosten- sowie zeitintensive archäologische Maßnahme abzeichnet.- Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört.	

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

- Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen gemäß § 7 Abs. 3 BbgDSchG notwendig. In diesem Fall bedarf es gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
- Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zur erneuten Stellungnahme einzureichen.
- Falls weitere fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig werden (durch bauzeitlich genutzte Flächen und Trassen oder Projektänderungen), hat der Veranlasser des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3-4 und 9 Abs. 3-4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen und zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG zu gewährleisten.

Rechtsgrundlage: BbgDSchG - Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechts im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl. TI. Nr. 9), S. 215 ff. in der jeweils geltenden Fassung.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
11.6	<p>Das Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen teilt mit, dass im Rahmen der Bewertung des Verkehrskonzepts der Verkehr über die Chaussee (Kreisstraße Nr. 6304) bislang dahingehend berücksichtigt wurde, dass die Gemeinde – sofern keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen greifen – für die Erschließung verantwortlich ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang bittet das Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen um eine Ergänzung der Begründung zu folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist vorgesehen, den Fußgängerverkehr über die genannte Kreisstraße weiterhin ohne Fußgängerüberweg (FGÜ) oder Lichtsignalanlage (LSA) zu führen? - Welche Auslastung würde das angrenzende Spiel- und Freizeitareal aufweisen? - Liegen Erkenntnisse darüber vor, wie viele Personen die Chaussee dann täglich zu Fuß überqueren? - Existieren Berechnungsmodelle oder Prognosen zur Verkehrssituation in diesem Bereich? - Für den Fall, dass ein FGÜ oder eine LSA zur sicheren Führung des Fußgängerverkehrs erforderlich wird: Ist seitens der Gemeinde Wustermark vorgesehen, die Kosten für Anschaffung und laufende Unterhaltung zu übernehmen? 	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" werden die Fragen des Amtes für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen wie folgt beantwortet:</p> <p>a) Die Gemeinde Wustermark sieht bis zur Umsetzung des im Oktober 2025 von der Gemeindevertretung Wustermark verabschiedeten städtebaulichen "Entwicklungskonzeptes Erlengrund" im Bereich des räumlichen Geltungsbereichs Plangebietes des Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" oder des Knotenpunktes Chaussee / Goethestraße / Am Elsbusch vor, den Fußgängerverkehr über die Kreisstraße weiterhin ohne einen Fußgängerüberweg (FGÜ) oder eine Lichtsignalanlage (LSA) zu führen.</p> <p>Erst mit der Erschließungsplanung des städtebaulichen "Entwicklungskonzeptes Erlengrund" sollen diesbezüglich weitere Untersuchungen vorgenommen werden.</p> <p>b) Das Spiel- und Freizeitareal wird nur sporadisch und dieses aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur an bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr von einer größeren Personenzahl aufgesucht werden. Voraussetzungen sind liegt die Teilnehmer*innenzahl der Veranstaltungen zwischen 100 und 200 Personen.</p> <p>c) Erkenntnisse darüber vor, wie viele Personen die Chaussee täglich bzw. zum Zeitpunkt von Veranstaltungen zu Fuß überqueren, liegen nicht vor.</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

Es ist davon auszugehen, dass etwa die Hälfte der Teilnehmer*innen der bis 10 Veranstaltungen im Jahr das Plangebiet und damit den Veranstaltungsort über die südliche Gehweganlage der Chaussee erreichen wird. Eine Überquerung der Chaussee, der Kreisstraße (K) 6304 wird für diese Personengruppe nicht erforderlich.

- d) Berechnungsmodelle oder Prognosen zur Verkehrssituation in diesem Bereich der Kreisstraße (K) 6304 liegen der Gemeinde Wustermark nicht vor
- e) Für den Fall, dass ein Fußgängerüberweg (FGÜ) oder eine Lichtsignalanlage (LSA) zur sicheren Führung des Fußgängerverkehrs erforderlich wird, ist mit dem Landkreis eine Kostentragung für Anschaffung und laufende Unterhaltung zu verhandeln.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
13	<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" (WAH) hat die Unterlagen zum B-Plan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" hinsichtlich der Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und macht folgende Mitteilung:</p> <p>Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Flurstücke 35, 36, 42 bis 46, 52/15, 52/16, 113, 115, 121 (alle teilweise) 114 der Flur 5 Gemarkung Priort sowie tlw. durch die Flurstücke 113 und 118 Flur 8 Gemarkung Priort gebildet.</p> <p>Laut Planungsanlass und Erforderlichkeit werden für den Bebauungsplan keine zusätzlichen Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage bzw. Schmutzwasserentsorgungsanlagen geplant.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits über eine TW-Anschlussleitung (Flst. 113 und 121, Flur 5) in PEHD DN 80 erschlossen. Anschlüsse an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage bestehen über eine Schmutzwasserleitung (Flst. 118, Flur 8) in PVC DN 150 (Schacht S5011420).</p> <p>Außerdem verweist der WAH darauf, dass die Belange der Niederschlagsbeseitigung und der Löschwasserversorgung in die Zuständigkeit der Gemeinde Briese- lang (<i>gemeint ist wohl die Gemeinde Wustermark</i>) fallen.</p> <p>Es ist im Rahmen der Planungen dafür Sorge zu tragen, dass keine weitere massive Versiegelung der Oberflächen stattfindet, welche eine Grundwasserneubildung behindert. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist daher nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der WAH Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen. Zur Löschwasserversorgung sind in diesem Kapitel bereits Ausführungen vorgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
14	<p>Die E.DIS Netz GmbH teilt mit, da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen ihrerseits keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Als Anlage sind Planunterlagen mit dem Anlagenbestand der E.DIS Netz GmbH übersandt worden. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Die E.DIS Netz GmbH bittet ihren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine eventuell benötigte Erschließung mit Elektroenergie kann, in Abhängigkeit von der benötigten elektrischen Leistung, voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz (Trafostation "Am Elsbusch") sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt:</p> <p>Der mitgeteilte Leitungsbestand sowie die voraussichtliche Sicherstellung einer eventuell benötigten Erschließung mit Elektroenergie aus dem bestehenden Versorgungsnetz werden im</p> <ul style="list-style-type: none"> - den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" sowie - den TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>dargelegt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
15	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) teilt mit, dass die WGI GmbH beauftragt ist, Auskunftersuchen 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 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.</p> <p>Die NBB weist ausdrücklich darauf hin, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Es ist nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Die Hinweise auf den im</p> <ul style="list-style-type: none"> - unbefestigten Seitenbereich zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg - der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. P 51 - festgesetzten bestehenden Straßenverkehrsfläche der Chaussee verlaufenden in Betrieb befindlichen Gas-Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar sowie zum Leitungsschutz, einschließlich den Hinweisen bei Baumpflanzungen werden in den <ul style="list-style-type: none"> - TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" und - TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" <p>aufgenommen.</p> <p>Im Falle einer Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches oder der Überschreitung des dargestellten Arbeitsraumes wird die NBB erneut beteiligt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

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.

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 unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Die NBB weist darauf hin, dass bei

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Auswertung

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
- Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)
 - Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A3) mit Darstellung der in Betrieb befindlichen Leitungsabschnitts 0,1 bis 1 bar im Bereich des Plangebietes
 - Legende
 - Leitungsschutzanweisung

16 Die **50Hertz Transmission GmbH** teilt mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihrem Unternehmen betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitte die 50Hertz Transmission GmbH 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).

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Nicht-Betroffenheit wird in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.

Die Gemeinde wird 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) vornehmen.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
17	<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>Die Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich (räumlicher Geltungsbereich des B-Plans P 51) 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"> - ONTRAS Gastransport GmbH - 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><u>Auflage:</u> 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Nicht-Betroffenheit genannten Anlagenbetreiber wurde bereits im TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, wird eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p><u>Anlagen anderer Anlagenbetreiber</u></p> <p>Nach Auskunft der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG verläuft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. P 51 innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Chaussee und dort im unbefestigten Seitenbereich zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg ein in Betrieb befindlicher Gas-Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar. Dieses wird in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
19	<p><u>Weitere Anlagenbetreiber:</u> Es ist zu beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Die DNS:NET Internet Service GmbH teilt mit, dass sich im Baugebiet Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen befinden.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Sie bittet den beigefügten Lageplan sowie die Kabelschutzanweisung zu beachten.</p> <p>In dem angefragten Baugebiet laufen aktuell Bauarbeiten der DNS:NET Internet Service GmbH zur Längstrassierung, also der Verlegung von Kabeln und Rohren im Bereich von Gehwegen, Seitenstreifen und Straßen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dass sich im Plangebiet eine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET Internet Service GmbH befinden, wird in den TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" aufgenommen.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung trägt durchführungsbestimmten Charakter, ist auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie hat aufgrund fehlender Festsetzungen zur Konkretisierung überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu Gehölzanpflanzungen im Nahbereich der im Gehwegbereich der Chaussee verlaufenden Rohr- und Kabelsystem der DNS:NET Internet Service GmbH keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung bei der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" wird darauf hingewiesen, dass Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden dürfen und dass die bei der Gemeinde einsehbare Kabelschutzanweisung der DNS:NET Internet Service GmbH zu beachten ist.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Auswertung
20	<p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände hat.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Nichtvorhandenseins von Telekommunikationslinien der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH und die nicht geplante Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen werden in den</p> <p>- TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation" und</p> <p>aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>