

Übersicht der mit dem Entwurf 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 16.03.2026 bzw. dem Zuge der Leitungsauskünfte über das E.DIS Online-Planauskunftsportal, infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH und die BIL-Leitungsauskunft hat die Gemeinde Wustermark **gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** 20 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie sechs Nachbargemeinden zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in der Fassung vom 26.01.2026 aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten ihre Stellungnahmen innerhalb von 43 Tagen bis zum 27.04.2026 an die

Gemeinde Wustermark
Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Soziales
Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark
E-Mail: gemeindeentwicklung@wustermark.de

abzugeben. Alternativ konnte zur Abgabe der Stellungnahme das Planungsportal des Landes Brandenburgs (DiPlanPortal) unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplanp51> genutzt werden.

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.

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel und Freizeitareal Priort" standen zur Einsichtnahme und zum Download unter folgendem Link bereit: <https://cloud.wustermark.de/d/07c9fede662a4401b052/>

1. Aufforderungsschreiben vom 16.03.2026 an die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Datei: 2026_03_16_BP P 51_Entwurf_Toeb-Schreiben_§ 4 Abs 2 BauGB.pdf
2. Adressatenliste zum Aufforderungsschreiben vom 16.03.2026, aus der Art und Umfang der Ausfertigung der Anlagen entnommen werden können
Datei: 2026_03_16_BP P51_Entwurf_Toeb-Liste_§ 4 Abs 2 BauGB_DSGVO.pdf

3. B-Plan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort", Entwurf vom 26.01.2026
Datei: 2026_01_26_Priort_BP P 51_Entwurf.pdf
4. Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P 51 vom 26.01.2026
Datei: 2026_01_26_Priort_BP P51_Entwurf_Begründung.pdf
5. Anlage 1 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P 51 vom 26.01.2026 mit dem Entwurf mit Konzept zur Erweiterung des zentralen Freiraums Priort / 2021
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage1_Konzept.pdf
6. Anlage 2 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P 51 vom 26.01.2026 mit dem Entwurf mit Digitalem OrthoPhoto und der Darstellung der Feuerwehr-Wettkampfbahn
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage2_Wettkampf+DOP.pdf
7. Anlage 3 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P 51 vom 26.01.2026 mit Fauna vom Januar 2026
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage3_Bestand Fauna_01-2026.pdf
8. Anlage 4 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P51 vom 26.01.2026 mit Schallimmissionsprognose Sport-, Freizeit- und Veranstaltungslärm, Bericht Nr. X1237.006.01.001 vom 28.05.2025
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage4_Schallprognose_2025-05-28+Korrektur.pdf
9. Anlage 5 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P51 vom 26.01.2026 mit Auswertung Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans P 51
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage5_Auswertg_SN-Vorentwurf_Oeffentlichkeit
10. Anlage 6 der Begründung des Entwurfs zum B-Plan Nr. P51 vom 26.01.2026 mit Auswertung Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans P 51
Datei: 2026-01-26_Priort_BP P51_Entwurf_Begru_Anlage6_Auswertg_SN-Vorentwurf_Toeb

Mit der E-Mail vom 16.03.2026 sind die nach § 4 Absatz 2 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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in der Fassung vom 26.01.2026 mit dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Textliche Festsetzungen und seiner Begründung mit den Anlagen in der Zeit vom 07.04.2026 bis 18.05.2026 im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen, die Gegenstand der formellen Beteiligung Öffentlichkeit sind, konnten während des o. g. Zeitraums im Internet auf dem Planungsportal (DiPlanPortal) unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplanp51> 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.

Sollte von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine fristgerechte Stellungnahme eingehen, so geht die Gemeinde Wustermark davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diese Planung nicht berührt werden bzw. ausreichend berücksichtigt sind.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 15 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zzgl. von drei weiteren Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Leitungsauskünfte über das E.DIS Online-Planauskunftsportal, infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH und die BIL-Leitungsauskunft sowie von fünf Nachbargemeinden ein.

Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Stadt Ketzin / Havel gaben keine Stellungnahme ab.

Ifd. 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	17.04.2026	17.04.2026 (E-Mail)	Planung ist - wie in der Stellungnahme vom 14.08.2025 festgestellt - an die landesplanerischen Ziele der Raumordnung angepasst, siehe Auswertung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle Oderstraße 65, 14513 Teltow	26.03.2026	08.04.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung
03	Landesamt für Umwelt (LfU) , Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Postanschrift: Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam	17.04.2026	17.04.2026 (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	06.04.2026	06.04.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung
05	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26, 03046 Cottbus	31.03.2026	01.04.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung
06	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54, 15236 Frankfurt (Oder)	-	-	keine Rückäußerung
07	Landesbetrieb Forst Brandenburg - Forstamt Havelland Grünau 9, 14727 Premnitz	07.04.2026	08.04.2026	siehe Auswertung
08	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	02.04.2026	02.04.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
09	Landesbetrieb Straßenwesen, Regionalbereich West , Dienststätte Potsdam Steinstraße 104-106, Haus 14c, 14480 Potsdam	27.03.2026	30.03.2026 (E-Mail) 07.04.2026	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	-	-	keine Rückäußerung
11	Landkreis Havelland, Dezernat IV Untere Bauaufsichtsbehörde, Bauleitplanung Platz der Freiheit 1, 14712 Rathenow Postfach 1352, 14703 Rathenow	27.04.2026	27.04.2026 (E-Mail) 30.04.2026	siehe Auswertung
12	Wasser- und Bodenverband "GHHK-Havelkanal-Havelseen" Am Schlangenhorst 23, 14641 Nauen	24.03.2026	24.03.2026 (E-Mail)	Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind nicht betroffen
13	Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" Sankt-Georgen-Str. 7, 14641 Nauen	26.03.2026	26.03.2026 (E-Mail) 31.03.2026	siehe Auswertung
14	E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Finkenkruger Str. 51-53, 14612 Falkensee	18.03.2026 23.03.2026	23.03.2026 (E.DIS Online-Plan- auskunft)	siehe Auswertung

Ifd. Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Posteingang am	Auswertung
15	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG EUREF-Campus 1-2, 10829 Berlin	18.03.2026	20.03.2026 (Leitungsaus- kunftsportal) (LAP) der inf- rest - Infra- struktur eSt- rasse GmbH	siehe Auswertung
16	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	16.03.2026	17.03.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung
17	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig seit 01.10.2026: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH im Auftrag der VNG Gasspeicher GmbH PF 13 52 · 09072 Chemnitz	16.03.2026	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	18.03.2026	18.03.2026 (E-Mail)	siehe Auswertung
20	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Attilastraße 61-67, 12105 Berlin	27.04.2026	27.04.2026 (E-Mail)	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	24.03.2026	30.03.2026 (E-Mail)	keine Belange der Gemeinde Brieselang berührt, keine Hinweise
N 2	Gemeinde Dallgow-Döberitz Bauamt Wilmsstr. 41, 14624 Dallgow-Döberitz	30.03.2026	01.04.2026 (E-Mail)	keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des B-Plans P 51
N 3	Stadt Falkensee Dezernat II - Bauverwaltung Falkenhagener Straße 43 / 49, 14612 Falkensee	14.04.2026	20.04.2026	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	19.03.2026	01.04.2026 (E-Mail)	Belange der Stadt Nauen werden nicht be- rührt
N 6	Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Stadtplanung Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam	19.03.2026	26.03.2026	keine Anregung zur vorgelegten Planung

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.1	<p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) teilt mit, dass die Planung - wie in der Stellungnahme vom 14.08.2025 festgestellt - an die landesplanerischen Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Stellungnahme der GL zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort"</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 ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt worden:</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	Abwägungsvorschlag
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 und im Entwurf 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</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 und im Entwurf 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</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01.4	<p data-bbox="248 400 360 427"><u>Hinweise</u></p> <p data-bbox="248 464 1234 555">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="248 587 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 1018">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 1050 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="1252 400 1890 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1252 464 2119 523">Die Hinweise über die Gültigkeit der Stellungnahme sowie die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften werden beachtet.</p> <p data-bbox="1252 555 2119 614">Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt beteiligt worden.</p> <p data-bbox="1252 646 2119 705">Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen wurde bereits in digitaler Form durchgeführt.</p> <p data-bbox="1252 737 2119 858">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="1252 890 2119 1050">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="1252 1082 2119 1141">Die Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1252 1173 1615 1198">Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (Reg-BkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2026 (GVBl. I Nr. 06), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 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.

Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Vorentwurf und im Entwurf des Bebauungsplans in seinen wesentlichen Zügen berücksichtigt worden.

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.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Abwägungsvorgang berücksichtigt.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 27. November 2025 mit Beschluss-Nr. 02/05/01-1 den Entwurf der 1. Änderung des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen einschließlich Begründung gebilligt und den Umweltbericht sowie die Ausarbeitung "Ausweisung als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land" zur Kenntnis genommen sowie den Beschluss gefasst, diesen zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Absicht dieses Änderungsverfahrens ist, zwei weitere Flächen als Vorranggebiet für die Windenergienutzung festzulegen, die nach § 4 des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) zusätzlich auf das regionale Flächenziel angerechnet werden können. In diesem Verfahren bestand bis zum 27. Februar 2026 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
02.2	<p data-bbox="248 400 595 427"><u>Regionalplanerische Belange</u></p> <p data-bbox="248 461 1234 580">Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 20.08.2025 (AZ: 5kd_ 10581_xh) weiterhin Gültigkeit behält. Dem Vorhaben stehen somit weiterhin keine regionalplanerischen Belange entgegen.</p> <p data-bbox="248 614 1234 703">Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 20.08.2025 (AZ: 5kd_ 10581_xh) zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort"</p> <p data-bbox="248 737 1234 796">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="248 829 1234 888">Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des 2. Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.</p> <p data-bbox="248 922 1234 1042">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 1075 1234 1136">Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von Seiten der Regionalplanung keine Anforderungen gestellt.</p>	<p data-bbox="1252 400 1890 427">Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1252 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="1252 646 2121 798">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="1252 831 2040 858">Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 ist wird die Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.</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>Keine Änderung der Planung</p>
03.2	<p>Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU) hat 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</p>	<p>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.</p>
03.2.1	<p>1. Planungsziel</p> <p>Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Spiel-, Sport- und Festplatzes und eines Feuerwehrübungsplatzes. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf Flächen für Gemeinbedarf und die zulässigen Nutzungen für Sport- und Spielanlagen jeweils für die Flächen mit den Zweckbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen, - Sport- und Spielplatz und - Ballsport und Fitness 	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschreibung des Planungsziels wird zur Kenntnis genommen. Jedoch ist nicht Planungsziel die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Zulässigkeit eines Festplatzes. Dafür gibt es im Orts- teil Wustermark bereits einen zentralen Festplatz und Veranstaltungsort.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03.2.2	2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen <ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme vom 01.10.2025- Bundes-Immissionsschutzgesetz ²- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) ³- Lichtleitlinie ⁴- Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg ⁵	Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: <p>Die Stellungnahme des LfU vom 01.10.2025 hat im Entwurf des Bebauungsplans Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Die rechtlichen Grundlagen sind im TEIL II UMWETINFORMATIONEN der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 1.b.1 "Fachgesetze" dargelegt.</p> Keine Änderung der Planung

-
- 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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- ³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- ⁴ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)
- ⁵ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.2.3	2.2 Immissionsschutz	Dieser Teil der Stellungnahme ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.
	<p>Die allgemeinen Wohngebiete, die Teil der Festsetzungen des Vorentwurfes waren, sind nicht mehr Teil der Planung.</p> <p>Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schallimmissionsprognose Bericht-Nr.: X1237.006.01.001 vom 28.05.2026 des Büros Wölfel einschließlich einer Information zur Korrektur auf S. 18 zum Verweis von B-12 und B-13 auf jetzt zu B-7 und B-8. Die schalltechnische Untersuchung war bereits Teil der Unterlagen der vorangegangenen Beteiligung.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann der gutachterlichen Bewertung der Auswirkungen und den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung gefolgt werden.</p>	<p>Im</p> <ul style="list-style-type: none"> - TEIL I ZIEL, GRUNDLAGE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4.1 "Planungsentwicklung", - 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>wurde die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes dargelegt.</p>
	<u>Szenario 1</u>	Keine Änderung der Planung
	<p>Durch Maßnahmen der Minderung kann dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprochen werden. Die Maßnahmen betreffen teilweise organisatorische Maßnahme wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feuerwehr-Training außerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit sowie - eine aktive Lärmschutzmaßnahme (Wand/Wall) (Schutz IO 1, Lage Seite B-17) mit einer Länge von mindestens 16,0 m und eine Höhe von mindestens 2,8 m. <p>Mit diesen Maßnahmen der Minderung (organisatorischen und aktiven Lärmschutzmaßnahmen) können die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im</p> <ul 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>ist die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes dargelegt.</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Immissionsrichtwerte eines WA-Gebietes nach TA Lärm an allen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets eingehalten werden können. Begründung (S.116)

Keine Änderung der Planung

Die gutachterlich ermittelte aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) wurde nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Hierzu wurde in der Begründung ausgeführt "Da Pegelunterschiede vom menschlichen Ohr erst ab 1 dB wahrnehmbar sind, begründet die Gemeinde in einer vorweggenommenen Abwägung den Verzicht auf aktive Lärmschutzmaßnahmen mit der Tatsache, dass das Training der Feuerwehr nicht sehr häufig oder nicht regelmäßig stattfindet. Die voraussichtlich zu erwartenden Trainingstage pro Jahr werden im einstelligen Bereich liegen".

Szenario 2

Ein Konflikt durch Veranstaltungen ist nicht zu erwarten, wenn sichergestellt ist, dass Veranstaltungen auf der Fläche im Norden an maximal 10 Tagen im Jahr stattfinden.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken. Der Bewertung und den Argumenten im Umweltbericht (S.116 ff) zur beabsichtigten Nicht-Umsetzung der aktiven Lärmschutzmaßnahme kann gefolgt werden.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Das Ergebnis der Abwägung durch die Gemeinde Wustermark wird dem Landesamt für Umwelt im weiteren Verfahren mitgeteilt, ebenso das Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die digitale Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste wird an die an E-Mail-Adresse: TOEB@LfU.Brandenburg.de versandt.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
04	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bodendenkmalpflege, teilt mit, dass die bodendenkmalpflegerischen Belange im Bebauungsplan Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind. Das Vorhaben ist damit aus Sicht des BLDAM genehmigungsfähig.</p> <p>Die Abteilung Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können. Dazu ergeht ggf. vom BLDAM eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von 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 den Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis auf ggf. eine baudenkmalpflegerische Stellungnahme des BLDAM wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 beabsichtigten 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 ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise zu Auskünften zur Geologie und zu den Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflichten bei Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen sind bereits in den Teil III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt" aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

05.2 Hinweise:

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.

Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgE-GovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.

Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist 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.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

Die Gemeinde wird das XPlan-Austauschformat mit Abschluss des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens anwenden. Dem LBGR wird der Bebauungsplan als XPlanGML-Datei bereitgestellt.

Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange wurde und wird die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de genutzt.

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

07

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.

Im Geltungsbereich des Planungsvorhabens sind Waldflächen gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhanden, aber von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Bereits in den TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen" ist die Walddefinition des §§ 2 Abs. 1 und 2 LWaldG aufgenommen worden, auch dass der im Geltungsbereich des Planungsvorhabens gemäß dieser gesetzlichen Definition vorhandene Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

Der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" liegende Wald wird als Fläche für Wald festgesetzt. Der am Rand dieser Waldfläche vorhandene Sportplatz ist keine kahlgeschlagene Grundfläche, Waldblöße oder Lichtung, die dem Waldbegriff unterliegt.

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

08 Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) hat in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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.

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)** hat in der Zuständigkeit als Verkehrsüberbehörde 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.

Die gegenüber dem Vorentwurf, Stand 16. Juni 2025, zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen hat das LBV zur Kenntnis genommen.

Gegen die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Spiel-, Sport-, und Freizeitfläche im Ortsteil Priort geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.

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

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

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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

Keine Änderung der Planung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 - Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung - Untere Denkmalschutzbehörde - Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen <p>Die Planunterlagen sind noch geringfügig überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, u.a. in Bezug auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
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 Farbe der Waldfläche erscheint bisher optisch eher als Wasserfläche (blau) und sollte stärker an das Planzeichen Nr. 12.2 der PlanZV (blaugrün) angepasst werden.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Bereits in der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Havalland zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist darauf verwiesen worden:</p> <p>Es ist nicht vermeidbar, dass in Abhängigkeit von Software und Wiedergabegeräten / Monitore und ihrer technischen Eigenschaften digital erstellte Planzeichnungsdokumente in der Farbgebung unterschiedlich angezeigt werden. Für die Waldfläche ist im Zeichnungsprogramm die in der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV) für Waldflächen vorgegebene blaugüne Farbe verwendet worden.</p> <p>Mit der Erstellung des Entwurfs wurde die blaugüne Farbgebung der Flächen für Wald dunkler ausgeführt.</p> <p>keine Änderung der Planung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

11.1.2 Hinweis zur Begründung, Seite 32 / 35 / 37

Seiten 45 ff (Aufschüttungen/Abgrabungen) Bei der geplanten Absenkung der gesamten Fläche des Fußballfeldes (800 m²) um 0,6 m handelt es sich um eine selbstständige und für eine längere Zeitdauer bestimmte künstliche Veränderung der natürlich gegebenen oder vorgefundenen Erdoberfläche durch die Absenkung des Bodenniveaus; von einer bloßen Geländemodellierung zur Schaffung einer ebenen Fläche kann hier nicht mehr ausgegangen werden.

Erforderlich ist hier somit zum einen ebenfalls eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB, ggf. in Verbindung mit einer Festsetzung der künftigen Höhenlage, sowie zum anderen die Berücksichtigung als Eingriff im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Seite 47: Eine Vollgeschossfestsetzung dürfte hier angesichts der geplanten Nutzung nicht erforderlich sein. Besser wäre eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen.

Richtig zu stellen ist, dass im B-Plan keine "Fläche für Gemeinbedarf" festgesetzt wurde (was grundsätzlich auch möglich wäre), sondern eine (davon zu unterscheidende) selbstständige Fläche für Sport- und Spielanlagen.

Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

Zu den Aufschüttungen und Abgrabungen wird auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland Nr. 11.2.3 verwiesen. Mit der E-Mail vom 20.05.2026 ist die UNB der von der Gemeinde Wustermark vorgeschlagenen Abhandlung des Themas Aufschüttung/Abgrabung im Rahmen der Eingriffsregelung gefolgt. Aus Sicht der UNB ist mit der von der Gemeinde dargelegten verbal-argumentativen Begründung die Abhandlung des Themas Aufschüttung/Abgrabung im Rahmen der Eingriffsregelung sach- und fachgerecht berücksichtigt worden.

Bereits im Entwurf des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung eine Festsetzung von zwei Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 und deren Bestimmungen der Höhenlage vorgenommen worden.

Bezüglich der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Aufschüttungen wird auf den Abwägungsvorschlag der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland Nr. 11.2.3 verwiesen.

Die Vollgeschossfestsetzung bleibt beibehalten. Eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund eines nicht vorliegenden Objektplanungsvorschlages nicht bestimmbar. Somit ist die Eingeschossigkeit die städtebaulich geeignete Form der zulässigen Höhenbestimmung.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Dass im B-Plan keine "Fläche für Gemeinbedarf" festgesetzt wurde, sondern eine selbstständige Fläche für Sport- und Spielanlagen wird in der Begründung des Bebauungsplans richtiggestellt

Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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>Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden in den folgenden Abschnitten ausgewertet.</p>
11.2.2	<p><u>Besonderer Artenschutz</u></p> <p>Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen der Begründung unter dem Schutzgut Flora und Fauna abgehandelt. Die Begründung kommt zu dem Ergebnis, dass es zu keiner Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen kommt. Dieser Einschätzung folgt die untere Naturschutzbehörde. Es ergeben sich noch folgende Anmerkungen:</p> <p>Die Angabe der zeitlichen Regelung zu der Entfernung von Vegetationsbeständen sowie für bauvorbereitende Maßnahmen auf der Planzeichnung unterscheidet sich von der Angabe in der Begründung. Die Angabe auf der Planzeichnung sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p>An der Westseite des Plangebietes wurde in einem alten Baumstamm ein Nest der roten Waldameise festgestellt. Die Begründung führt hinsichtlich der roten Waldameise aus, dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist, da der Baumstamm nicht innerhalb der für Sport-/Spielanlagen vorgesehenen Flächen liegt und die Planung die Erhaltung des Baumstammes vorsieht. Es ergeht der Hinweis, dass im Falle, dass der Baum entgegen der derzeitigen Auffassung gefällt werden muss, die rote Waldameise umgesiedelt werden muss. Dieser Sachverhalt sollte im Rahmen der Begründung thematisiert werden.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Angabe der zeitlichen Regelung zu der Entfernung von Vegetationsbeständen sowie für bauvorbereitende Maßnahmen auf der Planzeichnung wird entsprechend an die Angabe in der Begründung angepasst</p> <p>An der Westseite des Plangebietes wurde in einem alten Baumstamm ein Nest der roten Waldameise festgestellt. Die Begründung führt hinsichtlich der roten Waldameise aus, dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist, da der Baumstamm nach dem städtebaulichen und freiräumlichen Konzept nicht innerhalb der für Sport-/Spielanlagen vorgesehenen Bereiche liegt und die städtebauliche Planung somit nicht die Beseitigung des Baumstammes bewirkt. Dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, dass im Fall einer doch erforderlichen Fällung des alten, abgestorbenen Baumstammes die rote Waldameise umgesiedelt werden muss, wird mit einer Darlegung im TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung des Bebauungsplans gefolgt.</p> <p>redaktionelle Änderung der Planung Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

11.2.3 Umweltbericht / Eingriffsregelung

Der Planzeichnung sowie der Begründung ist zu entnehmen, dass zwei Aufschüttungen in Form von wallartigen Strukturen stattfinden sollen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass eine Aufschüttung in der geplanten Form als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten und entsprechend zu kompensieren ist. Gleiches gilt für die 0,6 m tiefe Abgrabung des Fußball-Kleinspielfeldes.

Die Bilanzierung der Eingriffe sollte folglich auch die Aufschüttungen sowie die Abgrabung beinhalten und es sollten geeignete Kompensationsmaßnahmen formuliert werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. In der Planzeichnung sind (flankiert durch die textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9) zwei wallartige Aufschüttungen zur Festsetzung vorgeschlagen, jedoch keine Abgrabungen. Begründet wird dieses wie folgt:

"Auch wenn der Schallimmissionsprognose Sport-, Freizeit- und Veranstaltungslärm (siehe Anlage 4 dieser Begründung) zu Folge in Bezug auf die benachbarte Wohnnutzung keine Maßnahmen erforderlich sind, hat insbesondere der anzulegende Rasenwall

- entlang des Fußball-Kleinspielfeldes
- in Verbindung mit einer Absenkung des Fußball-Kleinspielfeldes um ca. 0,6 m

*eine psychologische Wirkung, da die Personen auf dem Kleinspielfeld etwas verdeckt sind, die Lärmquellen (rufende Sportler*innen) nicht sichtbar sind. Es kann bei Umsetzung der Aufschüttung und der Abgrabung ggf. 1 dB Lärminderung gegenüber der benachbarten Schutzbedürftigen Wohnnutzung eintreten."*

Die Gemeinde Wustermark hat sich bewusst dagegen entschieden, die in der Begründung dargelegte Abgrabung / Absenkung des Geländes festzusetzen, da sie sich derzeit nicht sicher ist, ob dieses jemals vorgenommen werden soll. Derzeit besteht dafür keine Veranlassung.

Aufgrund des Hinweises der Unteren Naturschutzbehörde des Landkrieses Havelland (UNB) in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans wird in der Fortschreibung der Begründung der Hinweis "in Verbindung mit einer Absenkung des Fußball-Kleinspielfeldes um ca. 0,6 m" ersatzlos gestrichen.

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die Abb. 36 der Begründung (Gemeinde Wustermark, B-Plan P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort", Schnitt Plangebietsgrenze – Erdwall - Bolzplatz gemäß Konzept Protzmann + Wegwerth, 26.01.2026) wird dahingehend geändert.

2. Die beiden Teile der Aufschüttung werden dagegen weiter beibehalten und mit Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Sie haben eine Immissionsschutz-Funktion.

Die wallartige Aufschüttung unmittelbar am westlichen Rand des Bolzplatzes / der Ballspielfläche bewirkt eine Reduktion der subjektiven Lärmeinwirkung an den entscheidenden Immissionsorten der angrenzenden Wohnbauflächen westlich des Bolzplatzes.

Nach den HVE 2009, Kapitel 4 "Feststellung des Eingriffstatbestandes" bewirken Aufschüttungen ein Kompensationserfordernis, da die HVE auf die "Positivliste" des § 10 des am 01. Juni 2013 außer Kraft getretenen Gesetzes über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) abheben.

Allerdings wird in der "Negativliste" des § 10 des ehemaligen BbgNatSchG festgelegt, dass die Errichtung von Lärmschutzwällen, sofern keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturschutzgebiete oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung davon betroffen sind (was im B-Plan P 51 der Fall ist), kein Eingriff ist.

Hinzu kommt, dass die Aufschüttungen mit natürlichen Bodenstoffen ausgeführt werden. Sie werden begrünt (Rasen- oder Wieseneinsaat) und sind vollständig wasserdurchlässig.

Ifd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Die beiden entstehenden Erdwälle werden eine zwar angelegte, jedoch natürliche Oberbodenfläche haben. Die vorhandene begrünte Fläche wird in seiner Oberfläche und in Bezug auf den belebten Wurzelraum deutlich vergrößert. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Standort, auf dem die Aufschüttung realisiert werden soll, bereits stark anthropogen beeinflusst ist (alte Geländeenivellierung durch Aufschüttung), denn der Standort des Sport- bzw. Bolzplatzes musste vor der Wende ursprünglich etwas "eingeebnet" werden.

3. In der Gesamtzusammenschau der Punkt. 1. (Streichung der Idee einer Abgrabung auch in der Begründung) und Punkt 2. (kein Eingriff aufgrund "Negativliste" § 10 des ehemaligen BbgNatSchG sowie naturschutzfachlicher Einschätzung der Auswirkungen auf einem vorbelasteten Standort) geht die Gemeinde Wustermark davon aus, dass durch die verbleibende Aufschüttung von zwei Wällen kein naturschutzfachlicher Eingriff erfolgt, der zu kompensieren ist.

Mit der E-Mail vom 20.05.2026 ist die UNB der von der Gemeinde Wustermark vorgeschlagenen Abhandlung des Themas Aufschüttung/Abgrabung im Rahmen der Eingriffsregelung gefolgt. **Aus Sicht der UNB ist mit der von der Gemeinde dargelegten verbal-argumentativen Begründung die Abhandlung des Themas Aufschüttung/Abgrabung im Rahmen der Eingriffsregelung sach- und fachgerecht berücksichtigt worden.**

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung, insbesondere im Kapitel 2.b.10 "Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)" im TEIL II UMWELTBERICHT der Begründung des Bebauungsplans

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

11.2.5 Biotopschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgte die Auseinandersetzung mit den laut Kartierung im Plangebiet vorhandenen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotopen "basiphiler Trocken- und Halbtrockenrasen" (051221). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es im Rahmen der geplanten Nutzung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotopflächen kommt, da sich diese erst in Folge der Nutzung etabliert haben. Des Weiteren wird beschrieben, dass die Biotopflächen in ihrer Ausprägung und Größe erhalten bleiben, es findet folglich keine Überbauung der entsprechenden Flächen statt.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde fehlt der Schlussfolgerung eine Gegenüberstellung der bisherigen Nutzung mit der geplanten Nutzung, falls es zu einer Erhöhung der Anzahl der Feuerwehrrübungen kommen soll. Des Weiteren sollte geschildert werden, wann ungefähr mit den Feuerwehrrübungen im jahreszeitlichen Verlauf zu rechnen ist (gehäuft im Sommer, verteilt über das gesamte Jahr etc.), um die vorherrschende Vegetationsentwicklung und die Regenerationsfähigkeit des Biotopes abschätzen zu können.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird zusätzlich angeregt, ein zweijähriges Monitoring der Biotopflächen durchzuführen und bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen, um festzustellen, ob es zu einer Beeinträchtigung des geschützten Biotopes kommt.

In der Begründung wird zudem geschildert, dass auf den Trockenrasenbiotopen die nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Art Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*) vorkommt. Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.

Das Kapitel 2.b.1.1 "Biotoptypen" im TEIL II UMWELTBERICHT sowie in Teilen das Kapitel 2 "Auswirkungen auf die Umwelt / Nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop: basiphiler Trocken- und Halbtrockenrasen" im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans werden wie folgt fortgeschrieben:

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. Hier wachsen u. a. Grasnelke (*Armeria vulgaris*) und stellenweise vereinzelt die Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*). Im Rahmen des Spiel- und Bolzplatzbetriebs mit einer unregelmäßigen Nutzung und Betretung hat sich der Trockenrasen im Laufe der Jahre aus einer mit Nährstoffen unterversorgten Rasenfläche entwickelt. Er ist somit während der Spiel- und Bolznutzungen erst entstanden.

Die Nutzung von Flächen im Plangebiet, auch des bestehenden Bolzplatzes im Bereich der festzusetzenden Fläche für Spiel und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Ballsport und Fitness" durch die Freiwillige Feuerwehr Priort beschränkt sich auf wenige Übungen im Jahr. Übungseinsätze der Freiwilligen Feuerwehr Priort im Plangebiet fanden bzw. finden wie folgt statt, Wettkämpfe derzeit nicht:

- | | |
|------|--|
| 2024 | keine Übungen oder Wettkämpfe |
| 2025 | Übungen der Jugendfeuerwehr
05/2025 - 1 Übung (17 bis 19 Uhr Werktags / gesamt: 2 Stunden)
06/2025 - 3 Übungen (17 bis 19 Uhr Werktags / gesamt: 6 Std.) |

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Begründung sollte näher darauf eingegangen werden, wie während der Feuerwehrrübungen sichergestellt wird, dass es zu keiner Beeinträchtigung der besonders geschützten Art kommt.

Weitere Übungen oder Wettkämpfe fanden im Jahr 2025 nicht statt.

2026 Übungen der Jugendfeuerwehr
04/2026 - 1 Übung (17 bis 19 Uhr Werktags / gesamt: 2 Stunden
05/2026 - 2 Übungen geplant (17 bis 19 Uhr Werktags / gesamt:
4 Stunden)
Weitere Übungen oder Wettkämpfe für das Jahr 2026 sind mit
Stand Mai 2026 nicht geplant.

In einer Übung werden vier bis fünf Läufe je Mannschaft absolviert. Beim Wettkampf erfolgt nur ein 1 Lauf pro Mannschaft

In einem Wettlauf der Feuerwehr wird die Übungs- / Wettkampfbahn von 7 Personen je Mannschaft belaufen, bei der Jugendfeuerwehr sind es 6 Personen pro Mannschaft.

An den Übungen der Feuerwehr nehmen zusätzlich als Reserve 3 Personen teil. Die Übungen der Jugendfeuerwehr werden von 2 bis 3 Personen betreut.

Wettkämpfe werden mit vier Schiedsrichter*innen begleitet. Maximal 10 Mannschaften nehmen an einem Wettkampf teil, dieses sowohl bei der Feuerwehr als auch bei der Jugendfeuerwehr. Die angeführte Anzahl von Läufen der Übungen, der zusätzlichen Personen bei Übungen, der Schiedsrichter bei Wettkämpfen und der Mannschaften bei Wettkämpfen sind Richtwerte und können variieren.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Daraus ist für das Jahr 2026 eine aus Feuerwehrrübungen resultierende Benutzungsdichte des auf der Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen" und somit Häufigkeit der Betretung des vorgefundenen basiphilen Trocken- und Halbtrockenrasens ermittelt worden; siehe Aufstellung im TEIL II UMWELTBERICHT und dort im Kapitel 2.b.1.1 "Biototypen" der Begründung des Bebauungsplans.

Darüber hinaus plant die Gemeinde im Ortsteil Elstal die Errichtung einer Feuerwache, wozu sie derzeit das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal" führt. Dem städtebaulichen Konzept für dieses Vorhaben zu Folge sind außerhalb der Gebäude auch Übungsflächen für die Feuerwehr vorgesehen. Diese können die Übungs- und Wettkampfläche in Priort ergänzen ggf. auch teilweise ersetzen.

In der Planung werden beide geschützten Biotope in ihrer Ausprägung und Größe erhalten. Die Nutzung wird nicht wesentlich geändert. Schon aus immissionsschutzrechtlichen Gründen sind nur maximal 10 Veranstaltungen im gesamten Plangebiet und somit auch auf Flächen ohne basiphile Trocken- und Halbtrockenrasen zulässig.

Zusätzlich zu den wenigen Übungen und ggf. auch Wettkämpfen wird der das gesamte Plangebiet auch im Rahmen von ein oder zwei kleinen Veranstaltungen des Ortsteils Priort für Begegnung und Spiel betreten werden.

Die auf den Trockenrasenbiotopen, insbesondere auf der Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" vorkommende nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Art Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*) wird durch die temporäre Nutzung als Spielplatz

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

nicht geschädigt oder zerstört. Somit sind in Bezug auf beide geschützten Biotope keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zu den Übungen, Wettkämpfen und kleinen Veranstaltungen des Ortsteils Priort wird die Gemeinde Wustermark die vereinzelt auf der Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" vorkommenden Sandstrohblumen durch Markierungen bzw. temporären leichten Einfriedungen vor dem Betreten schützen.

Die auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen" sich flächig ausgebreitete Grasnelke (*Armeria vulgaris*) wird vor allem bei den wenigen Übungen der Feuerwehr Priort betreten und belaufen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass dieses keine dauerhafte Schädigung des Grasnelkenbestandes bewirkt. Es verbleiben genügend Regenerationsphasen zeitlich und örtlich begrenzt eintretender Beeinträchtigungen.

Die Gemeinde wird ein zweijähriges Monitoring der Biotopflächen durchführen und dessen Ergebnisse bei der unteren Naturschutzbehörde einreichen, um festzustellen, ob es zu einer Beeinträchtigung des geschützten Biotopes gekommen ist.

Dieses Monitoring wird im TEIL II UMWELTBERICHT und dort in das Kapitel 3.b "Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt" der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Diese Auswertung ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Havelland mit der E-Mail vom 19.05.2026 unterbreitet worden.

Mit der E-Mail vom 21.05.2026 hat die UNB mitgeteilt, dass der gesetzliche Biotopschutz in der vorgebrachten Weise und unter Berücksichtigung des geplanten zweijährigen Monitorings aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sach- und fachgerecht berücksichtigt wurde.

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.3	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland hat zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1. Einwendungen und 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>2. 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 sowie im Entwurf 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 ist im Umweltbericht dargelegt und bewertet worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

- der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs.1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdingriffe / Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- 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.
- Bei baulicher Umsetzung und Betrieb der Anlage ist auf den Schutz des Einzeldenkmals zu achten.
- Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Hinweise

- Aufgrund der Lage des Vorhabengebietes und der Klassifizierung des Bodendenkmals 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.
- 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 bis 4 und 9 Abs. 3 bis 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen und zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 BbgDSchG zu gewährleisten.

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.4	<p>Das Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement, Sachgebiet (SG) Kreisstraßen stimmt dem Bebauungsplan unter der aufschiebenden Bedingung zu, dass die Erschließung über die Kreisstraße Nr. 6304, Abschnitt 020 (Chaussee), in einer Weise geregelt ist, die sicherstellt, dass dem Baulastträger (Landkreis Havelland) der genannten Kreisstraße aus dem Fußgängerverkehr keine zukünftigen Kosten - insbesondere für die Errichtung und Unterhaltung von Lichtsignalanlagen, Fußgängerüberwegen oder sonstigen baulichen Maßnahmen zur Querungshilfe für Fußgänger - entstehen.</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" ist auf die Belange des Amtes für Gebäude- und Immobilienmanagement, Kreisstraßen wie folgt eingegangen worden:</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. Voraussichtlich liegt die Teilnehmer*innenzahl der Veranstaltungen zwischen 100 und 200 Personen.</p> <p>c) Erkenntnisse darüber, wie viele Personen die Chaussee täglich bzw. zum Zeitpunkt von Veranstaltungen zu Fuß überqueren, liegen nicht vor.</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.5	Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Havelland hat aus der Sicht des Brandschutzes gegen die Planungsabsicht keine Bedenken.	<p>d) Berechnungsmodelle oder Prognosen zur Verkehrssituation in diesem Bereich der Kreisstraße (K) 6304 liegen der Gemeinde Wustermark nicht vor</p> <p>e) <u>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.</u></p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

13 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:

Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Flurstücke 52/15, 113, 120, 121 (alle teilweise) und 114 der Flur 5 Gemarkung Priort sowie tlw. durch die Flurstücke 113 und 118 Flur 8 Gemarkung Priort sowie tlw. durch die Flurstücke 113 und 118 Flur 8 Gemarkung Priort gebildet.

Laut Planungsanlass und Erforderlichkeit werden für den Bebauungsplan keine zusätzlichen Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage bzw. Schmutzwasserentsorgungsanlagen geplant.

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).

In der Begründung bzw. den Planzeichnungen sind Toiletten- und Umkleidecontainer erwähnt, die der Versorgung mit Wasser bzw. der Entsorgung von Abwasser dienen. Sofern diese Planungen konkreter werden, ist das Anschlusswesen des WAH zu beteiligen.

Außerdem verweist der WAH darauf, dass die Belange der Niederschlagsbeseitigung und der Löschwasserversorgung in die Zuständigkeit der Gemeinde Wustermark fallen.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.

Die Hinweise zu den Erschließungserfordernissen der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind 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 worden. Zur Löschwasserversorgung waren in diesem Kapitel bereits Ausführungen vorgenommen worden.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke 120 und 121 liegen nicht mehr teilweise, sondern vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort".

Im TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur" wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Toiletten- und Umkleidecontainer aufgestellt werden sollten, die der Versorgung mit Wasser bzw. der Entsorgung von Abwasser dienen, das Anschlusswesen des WAH zu beteiligen ist.

Der Bebauungsplan setzt für die drei Flächen für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen", "Spielplatz" sowie "Ballspiel und Fitness" jeweils eine zulässige Grundfläche fest. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO handelt es sich um die maximal zulässige Grundfläche für sämtliche baulichen Anlagen auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen (alle baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Gemeinbedarf lediglich unterbaut wird).

Ifd. Nr.1 Inhalt der Stellungnahme

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.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der WAH-Anlagen.

Abwägungsvorschlag

Ausgeschlossen ist damit die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 % durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Zur Klarstellung wird in der textlichen Festsetzung bestimmt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche nicht zulässig ist.

Bereits dem TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4.3 "Begründung der Festsetzungen" ist eine Aufstellung der mit Herleitungen der zulässigen Grundflächen der einzelnen Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. P 51 "Spiel- und Freizeitareal Priort" zu entnehmen. Daraus wird die geringe zusätzliche Versiegelung ersichtlich. Eine weitere, die Grundwasserneubildung behindernde Versiegelung der Oberflächen ist somit ausgeschlossen.

Nach der Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2009 hat der Eigentümer das auf seinem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu nutzen oder zu entsorgen. Die Entsorgung soll vorrangig durch Versickerung erfolgen. Dass sich die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der WAH-Anlagen befinden, ist bereits in den Begründungen zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Siehe diesbezüglich auch TEIL II UMWELTBERICHT und dort Kapitel 1.b.1 "Fachgesetze".

Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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>Der Stellungnahme ist ein Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH beigelegt worden.</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 sind bereits</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 worden. Sie werden im TEIL III um Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von Stromverteilungsanlagen ergänzt.</p> <p>Die im Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH enthalten Hinweise bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf die bauliche Einzelmaßnahme bezogen und werden im Zuge von Genehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen sein.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

Ifd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) teilt mit, dass sie 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 Stadtwerke Bad Belzig, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG handelt.</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 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.</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 <p>verlaufenden in Betrieb befindlichen Gas-Leitungsabschnitt mit 0,1 bis 1 bar sowie zum Leitungsschutz, einschließlich den Hinweisen bei Baumpflanzungen sind bereits in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans in den</p> <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" <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS der Begründung des Bebauungsplans und dort im Kapitel 4 "Auswirkungen auf die technische Infrastruktur"

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

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

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

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

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante 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 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.

aufgenommen worden.

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

Keine Änderung der Planung

lfd. Nr.¹ Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

- Anlagen
- Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)
 - Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A1) mit Darstellung der in Betrieb befindlichen Leitungsabschnitts 0,1 bis 1 bar im Bereich des Plangebietes (Chaussee)
 - Leitungsschutzanweisung
 - Legende

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 ist bereits in 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" aufgenommen worden.

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

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17	<p>Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH erteilt seit dem 01.01.2026 im Auftrag der VNG Gasspeicher GmbH Auskunft zu dem von Ihnen angefragten Bereich.</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem ausgewiesenen Planungsbereich keine Anlagen der VNG Gasspeicher GmbH befinden.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den in beigefügtem Planwerk entsprechend gekennzeichneten Bereich und nur für die Anlagen des Betreibers VNG Gasspeicher GmbH, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</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, Sie wird ergänzt um die Aussage der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH im Auftrag der VNG Gasspeicher GmbH</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 ist bereits in 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" aufgenommen.</p> <p>Keine Änderung der Planung, Fortschreibung der Begründung</p>

lfd. Nr. ¹	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
19	<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>Weiteren Bedenken oder Anregungen hat die DNS:NET nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Dass sich im Plangebiet eine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET Internet Service GmbH befinden, ist bereits in 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" aufgenommen worden.</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	Abwägungsvorschlag
20	<p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich 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 sind bereits in den</p> <ul style="list-style-type: none">- 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" <p>aufgenommen worden.</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>