

## **Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ Gemeinde Wusterhausen/Dosse**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf (März / 2023)**

#### **Behandlung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.12.2023 aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 01.11.2023 bis zum 08.12.2023 statt.

	Seite
<b>1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben</b>	<b>2</b>
<b>2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben</b>	<b>2</b>
<b>3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben</b>	<b>3</b>
<b>4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>	<b>24</b>

### 1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.5b	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
1.11	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg	
2.1.4	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	
2.1.8	Abfallwirtschafts-Union Ostprignitz-Ruppin GmbH – AWU OPR	
2.3.1	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	
2.5.2	Landesjagdverband Brandenburg e.V.	
3.2	Amt Friesack	
3.3	Amt Neustadt (Dosse)	

### 2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abgabe der Stellungnahme mit Schreiben vom
1.6	Landesamt für Bauen und Verkehr, Lindenallee 51 in 15366 Hoppegarten	15.11.2023
1.7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Inselstraße 26 in 03046 Cottbus	14.11.2023
1.8	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Fehrbelliner Str. 4e in 16816 Neuruppin	06.11.2023
2.1.2	GDMcom GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig	03.11.2023
2.1.5	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 in 10557 Berlin	25.10.2023
2.1.7	Wasser- und Abwasserverband „Dosse“, Gewerbegebiet Nord 21 in 16845 Neustadt (Dosse)	26.10.2023
2.1.9	Wasser- und Bodenverband "Dosse-Jäglitz", Gewerbegebiet Nord 27 in 16845 Neustadt (Dosse)	30.10.2023
2.1.11	PRIMAGAS Energie GmbH, Luisenstraße 113 in 47799 Krefeld	21.12.2023
2.1.12	saferay operations GmbH, Rosenthaler Str. 34/35 in 10178 Berlin	21.12.2023
2.3.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 3, Fontainengraben 200 in 53123 Bonn	01.12.2023 30.11.2023
3.1	Stadt Kyritz, Marktplatz 1 in 16866 Kyritz	28.11.2023

### 3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam  29.11.2023	<p><b>Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</b> Wie in unserer SN vom 31.08.2022 bereits mitgeteilt, stehen der beabsichtigten Ergänzungssatzung Erfordernisse der RO dann nicht entgegen, wenn die Zulässigkeit der Satzung gem. § 34 (4) BauGB gegeben ist.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><b>Rechtl. Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b> – Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235) – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35)</p> <p><b>Bindungswirkung</b> Gem. § 4 (1 und 3) ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der RO zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der RO in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gem. § 4 (2) ROG sind die Erfordernisse der RO bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><b>Hinweise</b> – Diese SN 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. – Wir bitten, Trägerbeteiligungen gegenüber der GL sowie Mitteilungen über Genehmigungen oder festgestellte Pläne oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin  08.12.2023	Anbei erhalten Sie die SN von der RPG Prignitz-Oberhavel zum Entwurf der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Wir bitten Sie darum, die Inhalte der Planzeichnung, differenziert nach Art der baulichen Nutzung, als Geodaten, vorzugsweise im Shape-Format, an Herrn Schulte (fabian.schulte@prignitz-oberhavel.de) zu übermitteln.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		Die Belange der RPG Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der RO: – Satzung über den RP PR-OHV, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012 S. 1659) – Satzung über den RP PR-OHV, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21.11.2018 – Satzung über den RP PR-OHV, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8.10.2020 (ABl. S. 1321)  Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist mit den Belangen der RPG Prignitz-Oberhavel <b>vereinbar</b> .	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
1.3	Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin  31.11.2023	<b>Begründung:</b> Die Satzung hat die Einbeziehung einer ca. 2,7 großen Fläche im Südwesten der Ortslage Wulkow in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 16 Wohneinheiten geschaffen werden.  Die Ergänzungssatzung war i.R.d. frühzeitigen Beteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer SN (vgl. Schreiben vom 17.08.2022). Seinerzeit wurde die Unvereinbarkeit der Satzung mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt. Die Planung erschien in der damals vorliegenden Form überdimensioniert und stand in Widerspruch zur angestrebten Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion des GSP Wusterhausen/Dosse. Es wurde angeregt, vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, den Geltungsbereich sowie die Baugrenzen zu reduzieren, und die Zahl der Wohneinheiten festzusetzen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungs- gemeinschaft (RPG) Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin	Die geäußerten Anregungen wurden weitgehend im überarbeiteten Entwurf der Satzung berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind die Bedenken der Regionalplanung weitgehend ausgeräumt und somit ist die Planung nun im Einklang mit Erfordernissen der Regionalplanung.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
	31.11.2023	<p><b>Hinweise</b></p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gem. § 4 (1) Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Die Satzung über den RP PR-OHV, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebiets Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den RP PR-OHV, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die RPG Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung werden die Unterlagen entsprechend übergeben.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>08.12.2023</p>	<p>In die Erarbeitung der SN wurden gem. TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungennahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Amts f. Verb.schutz u. Landwirtschaft, SG Landwirtschaft, v. 27.11.2023,</li> <li>– Bau- u. Umweltamts, untere Denkmalschutzbehörde, v. 20.11.2023,</li> <li>– Bau- u. Umweltamts, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 02.11.2023 sowie des</li> <li>– Bau- u. Umweltamts, Brandschutzdienststelle, v. 01.11.2023 vor.</li> </ul> <p>Diese SN enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Von der ebenfalls im Verfahren beteiligten unteren Naturschutzbehörde, unteren Wasserbehörde bzw. des Gesundheitsamtes (SG Gesundheit und Umweltmedizin) erreichte mich fristgerecht keine SN. Ggf. erfolgt hier eine direkte Nachreichung durch die jeweilige Fachbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
		<p>Kreis- bzw. bauleitplanerische Hinweise erhielten Sie zuletzt mit der kreislichen SN v. 01.09.2022.</p> <p>In dem vorliegenden Entwurf fand allerdings nur der Hinweis zur zeichnerischen Festsetzung der Baugrenze entsprechend Berücksichtigung. Die übrigen Hinweise wurden nicht umgesetzt und gelten fort.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sh. unten. Abwägung zur SN zum Vorwurf.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p><b>Auszug SN zum Vor-entwurf</b> Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>01.09.2022</p>	<p>Aus städtebaulicher bzw. kreisplanerischer Sicht wird ange-regt, die über die TF 1.1 beschriebenen Baugrenzen in die Planzeichnung zu übertragen, um die Anwendbarkeit der Festsetzung zu erleichtern und somit die Nutzerfreundlich-keit der Planung zu steigern</p> <p>Um eine ausreichende Bestimmtheit der TF 2.1 zu gewähr-leisten, sollte geprüft werden, die zu verwendenden autochthonen Gehölzarten in einer Pflanzliste zu fixieren und diese ebenfalls als Festsetzungsbestandteil einfließen zu lassen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung sollte sich auch der Gebäude-bestand – einschl. seiner grafischen Ausgestaltung (d. h. Unterscheidung in Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude) - als Planzeichen wiederfinden.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Mit der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird eine Außenbe-reichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang be-bauten Ort mit einbezogen.</p> <p>Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB kann eine Zulässigkeit von Vorhaben zugelas-sen werden, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 <b>können</b> einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. Ziel der Satzungen ist jedoch die Klarstellung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, um eine Zulässigkeit von § 34 und § 35 BauGB bestimmen zu können. Festsetzungen sind nicht notwendig, da die Umgebung Art und Maß der baulichen Nutzung vorgibt.</p> <p>Die Baugrenzen wurden zeichnerisch in der Ergänzungssatzung dargestellt.</p> <p>Dem Hinweis einer festzusetzenden Pflanzliste wird nicht gefolgt. Es be-steht weder Erfordernis noch die bodenrechtliche Möglichkeit der Festset-zung einer Pflanzliste. Eine Empfehlung in Form einer Pflanzliste befindet sich in der Begründung.</p> <p>Der Gebäudebestand entspricht den in der Katasterkarte enthaltenen Daten und wird deshalb nicht in der Planzeichenerklärung aufgeführt.</p> <p>Eine differenzierte Gestaltung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden er-scheint für den Zweck der Ergänzungssatzung nicht notwendig.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  08.12.2023	<p>Darüber hinaus wird angemerkt, dass das gewählte Planinstrument (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB) eine gewisse bauliche Prägung durch den näheren Umgebungsbereich sowie eine maßvolle Einbeziehung des Außenbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraussetzt. Auf die vorausgesetzte bauliche Prägung wird im Kap. 1.3 und 4.1 der Begründung bereits eingegangen.</p> <p>Die großzügige Einbeziehung privater Grünflächen in den Geltungsbereich ist allerdings zu hinterfragen, da hier nicht das Ziel verfolgt wird, eine Bebauung zuzulassen (vgl. hierzu OVG Koblenz, U. v. 17.01.2018 8 C 11083.17.OVG). Dementsprechend sollte insbesondere die nördliche und südliche Geltungsbereichsgrenze in ihrem Verlauf überprüft werden und die derzeit baulich gering bzw. völlig unbeanspruchten Bereiche in der Tiefe ausgrenzen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird entlang der Flurstücksgrenzen gezogen, um die entsprechenden Grenzen in der Örtlichkeit nachvollziehen zu können.</p> <p>Mit der Baugrenze wird die Bebaubarkeit der Grundstücke entsprechend geregelt. Hinterhöfe und rückwärtige Gärten kommen dem prägenden Bild der Umgebung gleich.</p>
		<p>Auch ist in der Begründung im Kap. 2.2.1 näher darauf einzugehen, wie mit der abweichenden Flächennutzungsplanung (hier: „Fläche für Landwirtschaft“) umgegangen wird. Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich auch ein, dass die Ergänzungssatzung den Darstellungen des FNP nicht widerspricht (vgl. Söfker, in: Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, Stand September 2019, § 34 Rn. 118b).</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der FNP ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des FNPs auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im BP abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im FNP dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.</p> <p>Im FNP der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (2001) wird der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Dorfgebiet, Fläche für Landwirtschaft und Waldfläche dargestellt. In der Örtlichkeit sind auf den Flächen der Landwirtschaft bereits Wohnhäuser vorhanden.</p> <p>Aufgrund des generalisierten Maßstabs des FNP und der bereits vorhandenen Bebauung besteht das Ziel der Gemeinde den FNP anzugleichen.</p> <p>Der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>
		<p>Die innerhalb des Plangebiets liegende geschützte Allee (lt. FNP-Darstellung), sollte sich hinsichtlich ihres Schutzstatus auch in der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung sowie erläuternd unter „II Hinweise“ wiederfinden.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die in der Örtlichkeit vorhandenen Bäume wurde mit dem Baumbestandsplan erfasst und innerhalb der Ergänzungssatzung zum Erhalt festgesetzt. Der Hinweis der geschützten Allee wird im Hinweisteil ergänzt.</p>



TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  08.12.2023	<p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format) zwecks der Aktualisierung des kreislichen Geoportals. Die vorliegende SN erreicht Sie ausschließlich per E-Mail (<a href="mailto:bauleitplanung@ispnet.de">bauleitplanung@ispnet.de</a>; cc berndt@wusterhausen.de). Bitte teilen Sie mir bis zum 13.12.2023 mit, ob Sie die zur Verfügung gestellten analogen Planunterlagen zurückfordern. Andernfalls werde ich diese datenschutzkonform vernichten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Nach Rechtskraft werden die entsprechenden Unterlagen übermittelt.</p>
		<p><b>SN SG Landwirtschaft</b> Zum o.g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 15.08.2022 Stellung genommen. Weitere Anmerkungen und Hinweise von meiner Seite bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Entwurf bereits berücksichtigt.</p>
		<p><b>SN der unteren Denkmalschutzbehörde - Bodendenkmalschutz und praktischer Denkmalschutz</b> <u>Bodendenkmalschutz:</u> Bodendenkmal Wulkow „Dorfkern Mittelalter, Dorfkerneuzeit, Bodendenkmal - Nr. 100408 Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19, 20 BbgDSchG der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Näheres regelt das Erlaubnisverfahren nach §§ 19 (1), 20 BbgDSchG. Belange des Bodendenkmalschutzes wurden hinreichend in der Ergänzungssatzung berücksichtigt. <u>Praktischer Denkmalschutz:</u> Einzeldenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet. Die geschützte Umgebung von Denkmälern wird nicht berührt. Eine detaillierte denkmalpflegerische SN erfolgt durch das als TöB zuständige Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits in der Begründung berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  08.12.2023	<b>SN der unteren Bauaufsichtsbehörde</b> Die Punkte 1. und 3. Meiner SN vom 05.08.2022 gelten weiterhin.	Berücksichtigung der Hinweise sh. unten
	<b>Auszug SN zum Vor-entwurf</b> Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  01.09.2022	1. Im Kästchen Kartengrundlage in der Planzeichnung ist Gemarkung Wusterhausen/ D. Flur 6 angegeben. Dies widerspricht den Angaben in der Planzeichnung.  3. In der Legende sollte nur das aufgeführt sein, was in der Planzeichnung enthalten ist. Andersherum ist auch das was im Plan dar-gestellt ist, in der Legende anzugeben.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Kartengrundlage angepasst wird.  Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aufzählung in der Planzeichenerklärung ist identisch mit den im Plan vorhandenen Elementen. Die Vermesserlegende wird entsprechend angepasst.
	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  08.12.2023	In dem Baumbestandplan sollte der gleiche Tenor wie im Plan der Ergänzungssatzung stehen, d.h. ohne BP.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Bezeichnung des Baumbestandsplans korrigiert wird.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>08.12.2023</p>	<p><b>Fachbehördliche SN der Brandschutzdienststelle</b></p> <p><u>Tenor:</u> Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festlegungen keine Bedenken.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Die durch die Brandschutzdienststelle beanstandeten unzureichenden Ausführungen zur Löschwasserversorgung im Az: 1595/2022 wurden im Entwurf zur Begründung Stand März 2023 jetzt ergänzt. Aussagen zur Löschwassermenge und hinsichtlich der Zuständigkeit für die Sicherung der Löschwasserversorgung wurden getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
		<p>Punkt 3.5.2. wird präzisiert: Auf Grund der geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern besteht für das Plangebiet ein Bedarf von 48 m³/h, der über den Zeitraum von zwei Stunden zu sichern ist. Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>
1.5a	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Zossen OT Wünsdorf</p> <p>24.10.2023</p>	<p>Im östlichen Bereich der Ergänzungssatzung sind Belange des Bodendenkmalschutzes berührt. Dort liegt ein Bodendenkmal vor. Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden auf der Grundlage unserer Stellungnahme vom 08.08.2022 berücksichtigt. Gegen den Plan werden deshalb keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.9	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neustadt Bahnhofstr. 57 16845 Neustadt / Dosse  15.11.2023	<p>Zu den mir vorliegenden Unterlagen ergeht seitens der Oberförsterei Neustadt als untere Forstbehörde nachfolgende Stellungnahme:</p> <p>1. Im Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Wulkow, Flur 1, Flurstück 365 eine 2.175 m<sup>2</sup> große Waldfläche (§ 2 Waldgesetz für das Land Brandenburg, LWaldG). Bei dieser Waldfläche handelt es sich um einen stufig aufgebauten Mischwald, der in der landesweiten Waldfunktionenkartierung mit der Waldfunktion 3100 (Lokaler Klimaschutzwald) ausgewiesen ist.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p>2. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart lt. § 8 LWaldG ist bei Vorliegen der Waldfunktion 3100 (lokaler Klimaschutzwald) nicht kompensierbar und damit forstbehördlicherseits nicht genehmigungsfähig.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung wird keine Umwandlung von Wald vorbereitet.
		<p>3. Auf der Grundlage Ihrer mit E-Mail vom 24.10.2023 an die Oberförsterei Neustadt übersandten Auskunft ist das Flurstück 365 als Teil des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung festgesetzt und in dieser auch als Wald dargestellt worden: Dieses Waldflurstück ist gem. Ihrer Auskunft als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt, ein Herauslösen des Flurstücks aus der Ergänzungssatzung ist aufgrund dieser Festsetzung und der Erhaltungsbindung daher nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.9	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neustadt Bahnhofstr. 57 16845 Neustadt / Dosse  15.11.2023	<p>4. Mit Verbleib der Waldfläche des Flurstückes 365 im Geltungsbereich des Plangebiets der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ der Gemeinde Wusterhausen (Dosse) OT Wulkow kann seitens der Gemeindeverwaltung Wusterhausen der grundsätzliche Waldflächenerhalt nicht garantiert sichergestellt werden: Die schleichende Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (z. B. bei Nutzung von Randbereichen der Waldfläche als Abstell- und/oder -Lagerfläche) durch benachbarte Grundflächeneigentümer kann bei Verbleib des Flurstückes 365 im Plangebiet der Ergänzungssatzung zu keinem Zeitpunkt garantiert werden – insbesondere wenn nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ auf den angrenzenden (derzeit noch unbebauten) Flurstücken dann die Bebauung zulässig ist.</p> <p>Aufgrund der zuvor benannten Sachverhalte wird der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ (Stand 2023) weiterhin <b>nicht zugestimmt</b> - das Flurstück 365, Flur 1, in der Gemarkung Wulkow ist aus dem Plangebiet der Ergänzungssatzung herauszunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Mit der Festsetzung des Flst. 365 als Waldfläche mit Erhaltungsfestsetzung kann seitens der Gemeinde die Waldfläche auf planerischer Ebene sichergestellt werden.</p> <p>Inwieweit illegale Nutzungen einer schleichenden Umwandlung der Waldfläche hervorrufen kann nicht auf planerischer Ebene gelöst werden. Eine Herauslösung der Waldfläche aus der Ergänzungssatzung löst auch die rechtliche Sicherung der Waldfläche auf. Aus diesem Grund wird als Flurstück 365 weiterhin in der Ergänzungssatzung als Waldfläche mit Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.</p> <p>Zur Sicherstellung der Waldfläche und Darstellung des Ziels der Gemeinde die Waldfläche zu erhalten wird diese weiterhin dargestellt.</p>
1.10	Landesamt für Umwelt (LfU) Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  30.11.2023	<p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamts gem. BbgWG § 126 (3) Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des LfU zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	<p>Landesamt für Umwelt (LfU) Postfach 60 10 61 14410 Potsdam</p> <p>30.11.2023</p>	<p>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist die Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Ziel der vorgelegten Planung ist eine Arrondierung des Ortsrandes und die Schaffung von Baurecht gem. Einfügebote. Mit der vorliegenden Satzung soll der Geltungsbereich in den Innenbereich einbezogen werden. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung und der Ortslage selbst befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Das LfU hat zuletzt am 23.09.2022 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die vorliegende Ergänzungssatzung wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauGB geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Darstellung Sachverhalt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt (LfU) Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  30.11.2023	2. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Bauland und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar. Die überarbeiteten Planungsunterlagen berühren keine weiteren Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes. Für geplante Vorhaben gilt das Einfügegebot gem. § 34 (2) BauGB. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 (2) Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Plans bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
2.1.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost 01059 Dresden  05.12.2023	Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 32, B1, Susanne Tschendel; 2505-323303 vom 17.08.2022 Stellung genommen. Unsere Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
2.1.3	E.DIS Netz GmbH Postfach 1443 15504 Fürstenwalde / Spree  26.10.2023	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Übersichtsplan dargestellten Planungsmaßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	<p>E.DIS Netz GmbH Postfach 1443 15504 Fürstenwalde / Spree</p> <p>26.10.2023</p>	<p>Im von Ihnen geplanten räumlichen Geltungsbereich, außerhalb der Baugrenzen befinden sich auf dem Flurstück 357 Anlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Hierbei handelt es sich um Niederspannungsanlagen. Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101 und DIN VDE 0105 einzuhalten. Zu unseren vorhandenen und in Betrieb befindlichen Kabeln und Anlagen müssen bei Ihren Planungen Abstände von 2 m eingehalten werden.</p> <p>Für die Ansicht unserer Anlagen steht, wie Ihnen bereits bekannt, unsere Online-Planauskunft mit modernen und innovativen Tools auf unserer Homepage unter: <a href="http://www.e-dis-netz.de">www.e-dis-netz.de</a> unter Energie-Service – Kundenservice – Planauskunftsportal zur Verfügung.</p> <p>Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information, ohne Maßnahmen zu planen oder Aussagen über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte treffen zu können.</p> <p>Obwohl die elektrotechnischen Erschließungen nicht Bestandteil Ihrer Planungsmaßnahmen sind, gehen wir davon aus, dass Sie potentielle Antragsteller vorsorglich auf die rechtzeitige Anmeldung des elektrischen Leistungsbedarfes hinweisen.</p> <p>Die entsprechenden Vorbereitungen sollten mindestens ein Jahr vor Baubeginn starten können.</p> <p>Für Erschließungsmaßnahmen werden durch E.DIS Netz GmbH auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen Baukostenzuschüsse, sowie entsprechenden Anschlusskosten erhoben.</p> <p>Sollten sich bei Ihren Planungen Änderungen ergeben, sind diese bei der E.DIS Netz GmbH an die o.g. Postanschrift oder E-Mail-Adresse erneut einzureichen.</p> <p>Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Anlagen der E.DIS Netz GmbH befinden sich innerhalb der Straße „Stolper Weg“ (Flst. 357). Die Ergänzungssatzung trifft keine Festsetzungen für das Flst. 357. Die Straße „Stolper Weg“ bleibt erhalten und dient weiterhin der Erschließung. Die Lage der Niederspannungsanlagen wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Anschlüsse und Eingriffe sind in den weiteren Planungsphasen sowie der Ausführung mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen.</p>



TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	<p>E.DIS Netz GmbH Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt</p> <p>21.12.2023</p>	<p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sparten Gas, Strom-BEL, Strom-MS, Strom HS, Telekommunikation und Fernwärme: Leerauskunft</li> <li>– Sparte Strom-NS: Spartenplan, Indexplan, Gesamtmedienplan sowie Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen</li> </ul> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	<p>E.DIS Netz GmbH Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt</p> <p>21.12.2023</p>	<p><b>Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung</b></p> <p><u>Achtung:</u> Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!</p> <p>Für das Bauvorhaben 1026448-EDIS, Wusterhausen/Dosse Stolper Weg 7 - 9 – Stellungnahme &amp; TöB wurde über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer – und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort E.DIS Netz GmbH, Neustadt, Telefon: +49 33970-5020 <i>[aufzunehmen.]</i></p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (S. 3), die "Besonderen Hinweise" (S. 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezif. Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden in den nachfolgenden Planungen und der Bauausführung beachtet.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	E.DIS Netz GmbH Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt  21.12.2023	Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.	

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	<p>E.DIS Netz GmbH Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt</p> <p>21.12.2023</p>	<p><b>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</b>  Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig  Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:  Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.  Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich  Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.  Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:  Standort Neustadt  Gewerbegebiet Nord 5  16845 Neustadt  E-Mail: EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de  Stromversorgungsanlagen: +49 33970 502-260  Gasversorgungsanlagen: +49 3385 5460-211  Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000  Hochspannungsanlagen: 01732695563, 015254700453  (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)  Standort Rathenow  Bammer Landstraße 12  14712 Rathenow  E-Mail: EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de  Stromversorgungsanlagen: +49 3385 5460-265  Gasversorgungsanlagen: +49 3385 5460-211  Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000  Hochspannungsanlagen: 01732695563, 015254700453  (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)</p>	<p>Die Hinweise werden in den nachfolgenden Planungen berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.3	<p>E.DIS Netz GmbH Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt</p> <p>21.12.2023</p>	<p>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden.</p> <p>Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.</p> <p><b>Weitere besondere Hinweise:</b> <u>Hinweise:</u> Achtung: Eine Stellungnahme TöB erhalten Sie gesondert. <u>[Anlagen:</u> - <i>Indexplan</i> - <i>Gesamtmedienplan 1- 4</i> - <i>Spartenplan Strom-NS 1 – 4</i> - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen]</p>	<p>Kennnismahme, kein Abwägungserfordernis. Sh. SN 2.1.3 vom 26.10.2023</p>
2.1.6	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG An der Spandauer Brücke EUREF-Campus 1-2 10178 Berlin</p> <p>24.10.2023</p>	<p>Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungs-Check-online der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt.</p> <p>Die NBB kann kostenfrei über Leico beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang.</p> <p>Der Zugang zu Leico kann unter <a href="http://www.leitungs-check-online.de">www.leitungs-check-online.de</a> beantragt werden.</p> <p>Benötigen Sie Unterstützung oder Hilfe zur Nutzung von Leico, stehen Ihnen die Mitarbeiter der infrest, werktags von 8 bis 16 Uhr unter 030/2244 525 810 gern zur Verfügung.</p> <p>Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!</p>	<p>Kennnismahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.6	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG An der Spandauer Brücke EUREF-Campus 1-2 10178 Berlin</p> <p>21.12.2023</p>	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGH-Gas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
2.1.10	<p>Gewässerunterhaltungsverband „Oberer Rhin / Temnitz“ Neumühle 2 16827 Alt Ruppin</p> <p>24.10.2023</p>	<p>Bitte senden Sie Ihre Nachricht an unseren Nachbarverband WBV Dosse/Jäglitz. Dies ist nicht unser Verbandsgebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt, indem der WBV Dosse/Jäglitz beteiligt wird. -&gt; siehe SN 2.1.9</p>
2.5.1	<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR - „Haus der Natur“ Lindenstr. 34 14467 Potsdam</p> <p>08.12.2023</p>	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre SN, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Im FNP sind hier teilweise Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist der FNP im weiteren Verfahren anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der FNP wird im Weg der Berichtigung angepasst. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>

TöB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5.1	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR - „Haus der Natur“ Lindenstr. 34 14467 Potsdam	Mit einem Geltungsbereich von 2,7 ha erscheint die Größe des Plangebiets noch vereinbar mit der Stellung von Wulkow in der zentralörtlichen Gliederung. Im Moment wird das Plangebiet vorwiegend als Pferdekoppel genutzt, in geringem Umfang ist bereits eine Bebauung vorhanden.	Darstellung Sachverhalt.
	08.12.2023	Da einer der Naturschutzverbände keiner Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zustimmen kann („Moratorium“), muss die in das Plangebiet hineinreichende Waldfläche erhalten bleiben. Aus unserer Sicht sind die Eichen am Stolper Weg unbedingt zu schonen. Eingriffe in den Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich, auch aus Gründen der Verkehrssicherung und zur Schaffung von Grundstückszufahrten sind auszuschließen. Auch der übrige Baumbestand ist zu schützen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt. Die Waldfläche auf dem Flurstück 365 wird nachrichtlich in der Ergänzungssatzung dargestellt. Zusätzlich wird die Fläche zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Die bestehenden Bäume entlang der Straße „Stolper Weg“ werden ebenfalls zum Erhalt zeichnerisch festgesetzt. Die Waldfläche sowie der Baumbestand werden somit geschützt.
	Im Plangebiet wurde die Zauneidechse nachgewiesen. Es sind i.R.d. grünordnerischen Festsetzungen Lebensräume für die Reptilien anzulegen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Entsprechend des Gutachtens werden die Grundsätze des Artenschutzes mit Vorgabe der Sperrzeiten und Bauzeitenregelung ausreichend berücksichtigt. Die Aussagen sind im Hinweisteil der Planzeichnung ersichtlich.	
	Schottergärten sind zu verbieten. Die Dächer sind für Solaranlagen vorzusehen. Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Mit der Ergänzungssatzung „Stolper Weg Wulkow“ wird eine Außenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ort mit einbezogen. Damit werden die Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den aktuellen Nutzungsbestrebungen und die Grundlage für die weiteren baurechtlichen Entscheidungen geschaffen. Bebauung können somit gem. § 34 BauGB zugelassen werden soweit sie sich mit Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Festsetzungen gem. § 9 BauGB können getroffen werden, sind jedoch nicht notwendig. Ein Ersatzbebauungsplan sollte vermeiden werden. Die vorliegende Ergänzungssatzung trifft im Rahmen der Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB ausreichend Festsetzungen. Aus diesem Grund werden keine weiteren Regelungen getroffen.	

#### 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 01.11.2023 bis zum 08.12.2023 statt.

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01			

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.