

## **Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ Gemeinde Wusterhausen / Dosse**

### **Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf (September / 2022)**

#### **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 07.11.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.2023 aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 20.11.2023 bis zum 22.12.2023 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>30</b>

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
1.5a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Boddendenkmalpflege	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.
1.5b	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	
2.1.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	
2.1.8	AWU OPR Abfallwirtschafts-Union Ostprignitz-Ruppin GmbH	
2.3.1	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	
2.6.1	Industrie- und Handelskammer Potsdam	
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
1.8	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Fehrbelliner Str. 4e in 16816 Neuruppin	10.11.2023
2.1.2	GDMcom GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig	13.11.2023
2.1.5	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2 in 10557 Berlin	07.11.2023
2.6.2	Handwerkskammer Potsdam - Kreishandwerkerschaft OPR, Karl-Gustav-Str. 4 in 16816 Neuruppin	08.11.2023
3.1	Stadt Kyritz, Marktplatz 1 in 16866 Kyritz	29.11.2023
3.2	Amt Friesack, Marktstr. 22 in 14662 Friesack	10.11.2023

### 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  14.12.2023	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. <u>Erläuterungen:</u> Mit dem BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums, an der Straße „Zur Dossehalle“. Die Mitteilung der Ziele der RO haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 16.12.2020 erhalten. Darin haben wir auch mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der RO zu erkennen ist. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</u> 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) <u>Bindungswirkung:</u> Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der RO anzupassen. Die Ziele der RO können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam</p> <p>14.12.2023</p>	<p><u>Hinweise:</u> 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>Wir bitten, Beteiligungen gem. Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, 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 unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
1.3	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin</p> <p>15.12.2023</p>	<p>Die Belange der RPG Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der RO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012 S. 1659)</li> <li>– Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21.11.2018</li> <li>– Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 8.10.2020 (ABl. S. 1321)</li> </ul> <p>Der Entwurf des BP „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist mit den Belangen der RPG Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungs-gemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin  15.12.2023	<p><u>Begründung:</u>                      Der Entwurf des BP „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,7 ha großen Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses im Gemeindegebiet geschaffen werden.                      Der BP war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand einer regionalplanerischen Stellungnahme (vgl. das Schreiben vom 03.12.2020). Damals wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt. Diese Einschätzung bleibt weiterhin bestehen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	<p>Regionale Planungs-gemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin</p> <p>15.12.2023</p>	<p><u>Hinweise</u></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 Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 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 Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde mit Bescheid vom 17.07.2019 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 Planungsforgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</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>20.12.2023</p>	<p>In die Erarbeitung der Stellungnahme 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 Fachstellungnahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 11.12.2023,</li> <li>– Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 29.11.2023,</li> <li>– Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde sowie des</li> <li>– Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 14.11.2023</li> </ul> <p>vor.</p> <p>Diese Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Von der ebenfalls im Verfahren beteiligten unteren Naturschutzbehörde, unteren Bauaufsichtsbehörde, des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers sowie des Gesundheitsamts wurde fristgerecht keine Stellungnahme eingereicht.</p> <p>Bauleitplanerische Hinweise erhielten Sie bereits mit kreislicher SN vom 14.01.2021. Im vorliegenden Entwurfsstand wurden die Angaben zur gewählten Kartengrundlage entsprechend angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  20.12.2023	Den Hinweis zur Berichtigungserfordernis der wirksamen Flächennutzungsplanung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB halte ich aufrecht.	Dem Hinweis wurde bereits gefolgt und in der Begründung dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt. Im vorliegenden BP wird für die Fläche des Geltungsbereichs eine Grünfläche ausgewiesen sowie die Planung einer Umgehungsstraße. Um den Geltungsbereich schließen verschiedene Baufelder der Wohnbauflächen, Gemeinbedarf und gemischte Bauflächen an. Aufgrund des Maßstabs (1:10.000) ist eine konkrete Abgrenzung der Nutzung nicht möglich. Zudem spiegelt der FNP von 2000 die heutigen Entwicklungsziele der Gemeinde nicht wider.
		Darüber hinaus sollten sämtliche in der Planzeichnung - zumindest die des BP-Geltungsbereichs - verwendeten Planzeichen auch Bestandteil der zugehörigen Planzeichenerklärung sein (s. Höhenpunkte, Gebäude, Stellflächen, Bäume, Hecken, Maßkette).	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Darstellung der Vermessung und der geplanten Bebauung entsprechen den amtlichen Darstellung des Katasters und der üblich verwendeten Plan- und Messzeichen. Dies Planzeichnung ist somit selbsterklärend. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden entsprechend der PlanZV dargestellt und in der Planzeichenerklärung aufgeführt.
		Das Planzeichen der Planzeichenerklärung für „Straßenverkehrsfläche, öffentlich“ und „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [...]“ sollte entsprechend der Planzeichnung um ein „ö“ bzw. „a“ ergänzt werden.	Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Innerhalb der Planzeichnung sind die Buchstaben ö und a verortet. Der Buchstabe a wird im Zusammenhang mit dem Planzeichen des GFL in der Planzeichenerklärung beschrieben. Ö-für öffentlich wird in der Planzeichenerklärung ergänzt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  20.12.2023	<p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Nach § 3 (2) Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum Bauleitplanentwurf den sich i.R.d. Beteiligung äußern- den Stellen (Öffentlichkeit+TöB) mitzuteilen. Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPla- nung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und be- reitstellen zu können. Neben der Übersendung der rechtkräf- tigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermitt- lung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-kon- forme Daten oder im Pdf-Format) zwecks der Aktualisierung des kreislichen Geoportals.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die entsprechenden Unterlagen werden nach Satzungsbeschluss zur Verfü- gung gestellt.
		<p><b>untere Bodenschutzbehörde</b> In den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Entwurfs des BP „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ (Stand 09/2022) ist folgendes zu ergänzen: – Vor Errichtung ist der Deponiekörper unterhalb der ge- planten Gebäude auszukoffern. Hierzu ist ein Durchfüh- rungskonzept der unteren Bodenschutz- und Abfallwirt- schaftsbehörde vor Maßnahmenbeginn zur Abstimmung vorzulegen. Laut dem Bericht zur Altlastenuntersuchung auf der Flä- che des geplanten Feuerwehrgerätehauses Wusterhau- sen/Dosse (Bericht 077554-1, 03.03.2022) besteht keine Gründungsfähigkeit. <u>Begründung:</u> Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB können aus städtebaulichen Gründen jene Maßnahmen festgesetzt werden, welche dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden dienen.</p>	Mit der SN vom 20.12.2023 wurden weitere Abstimmungen und Konkretisie- rungen der SN im Zusammenhang einer möglichen Festsetzung geführt. Als Ergebnis wurde eine weitere SN seitens der UBB gefasst. Diese liegt vor. Entsprechende Abwägung erfolgt mit der 2. Stellungnahme sh. unten.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  20.12.2023	Nachfolgende Anmerkungen sind in der Begründung unter Punkt 6 zu ergänzen: – Die natürlichen Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. – Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des LK OPR ist zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. – Am 01.08.2023 traten die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit neuen bundeseinheitlichen und rechtsverbindlichen Anforderungen in Kraft. Die EBV regelt u.a. den Einbau von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken und die neue BBodSchV das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§§ 6, 7, 8). Des Weiteren gelten aktualisierte Vorgaben zu Untersuchungsumfängen und -methoden.	Sh. Abwägungsvorschlag zur 2. Stellungnahme der UBB.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  18.01.2024	<p><b>2. Stellungnahme UBB</b></p> <p>die untere Bodenschutzbehörde (ubb) hat bezüglich der bodenschutzrechtlichen Belange zum o.g. Planentwurf folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Laut dem Bericht zur „Altlastenuntersuchung auf der Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses Wusterhausen/Dosse“ (Bericht 077554-1, 03.03.2022) besteht dort keine Gründungsfähigkeit. Sofern die Art der Gründung feststeht, ist dazu ein Durchführungskonzept zu erstellen. Dieses ist der unteren Bodenschutz- und ggf. Abfallwirtschaftsbehörde vor Maßnahmenbeginn zur Abstimmung vorzulegen. Einer Durchörterung des Deponiekörpers (Gründung mit Pfählen) kann seitens der ubb nicht zugestimmt werden.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem ein Hinweis auf der Planzeichnung sowie in der Begründung zum Durchführungskonzept und den notwendigen Abstimmungen ergänzt wird.
		<p>Die natürlichen Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.</p> <p>Bei Bodenaushub und Abschiebungen sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, voneinander getrennt und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) zu gewährleisten.</p>	Die Hinweise werden bereits berücksichtigt.
		<p>Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des LK OPR ist zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	Der Hinweis wird bereits auf der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  18.01.2024	Am 01.08.2023 traten die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit neuen bundeseinheitlichen und rechtsverbindlichen Anforderungen in Kraft. Die EBV regelt u. a. den Einbau von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken und die neue BBodSchV das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§§ 6, 7, 8). Des Weiteren gelten aktualisierte Vorgaben zu Untersuchungsumfängen und -methoden.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung aktualisiert.
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  20.12.2023	<b>Fachbehördliche SN der Brandschutzdienststelle</b> <u>Tenor:</u> Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben unter Beachtung nachstehender Festlegungen keine Bedenken.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		Den Ausführungen aus der Begründung zum BP Stand September 2022 Punkt 5.2.1. „Wasserversorgung/Löschwasser“ wird hinsichtlich der zur Verfügung zu stellenden Löschwassermenge nicht gefolgt.  Auf Grund der baulichen Nutzung ist für dieses Objekt ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für zwei Stunden aus einem Löschbereich von 300 m festzusetzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung korrigiert.
		<u>Hinweis:</u> Die Aussagen der Brandschutzdienststelle zur Löschwasserversorgung (Az: 2397/2020) werden somit präzisiert. Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>20.12.2023</p>	<p><b>untere Wasserbehörde</b></p> <p>Gegen den Entwurf bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Einwände, welche die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers betrifft.</p> <p>Laut Begründung zum BP soll die Entwässerung der Parkplätze über Mulden und Rigolen erfolgen. Die Entwässerung der Dachflächen des Gebäudes und die Entwässerung der Ein- und Ausfahrten sollen dagegen an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Dieser geplanten Lösung kann die untere Wasserbehörde nicht pauschal zustimmen, da die Gründung des Gebäudekomplexes nicht eindeutig feststeht. Dieser Lösung kann die untere Wasserbehörde nur zustimmen, wenn im Bereich der Mulden und Rigolen der Deponiekörper vollständig entfernt wird.</p> <p>Diese Forderung begründet sich mit dem Bericht zur Altlastenuntersuchung. Laut diesem Bericht weist das Grundwasser Verunreinigungen durch Sulfat, Stickstoffverbindungen (Nitrat und Ammonium) auf. Ebenso wurden gelöste Schwermetalle (Kupfer und Zink) nachgewiesen.</p> <p>Aufgrund des Besorgnisgrundsatzes entsprechend § 12 WHG stimmt die untere Wasserbehörde einer Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Deponiekörper nicht zu, denn die Gefahr weiterer Einträge kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und als Hinweis auf der Planzeichnung sowie in der Begründung ergänzt.</p> <p>Es wird kein Niederschlagswasser auf dem Deponiekörper versickern.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  20.12.2023	Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden: 1. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen, d.h. diese erfolgt zentral. 2. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gem. den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). 3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gem. § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.	Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.
		<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Bei o.g. Vorhaben sind partiell Belange des Denkmalschutzes, hier: Bodendenkmalschutz entsprechend aktueller Abgrenzungen des Bodendenkmals Wusterhausen/Dosse berührt.</p> <p>Näheres zur Voruntersuchung oder archäologischen Begleitung regelt das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin  19.01.2024	<p><b>Gesundheitsamt</b> Gg. den Entwurf des BP „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ zur Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung von Gebäuden der FFW Wusterhausen werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aus den Unterlagen der Begründung des BP ist unter 3.4 Baugrundverhältnisse ersichtlich, dass ein vollständiger Aushub des Deponiekörpers notwendig werden kann. Dies ist aus gesundheitlichen Aspekten zu befürworten.</li> <li>2. Weiterhin ist darauf zu achten, dass aus den benachbarten Bereichen keine gesundheitsschädlichen Stoffe in den ausgehobenen und aufgefüllten Bereich eindringen können.</li> <li>3. Bei der Verlegung von Trinkwasser-Zu- und Ableitungen sind speziell für die vorhandenen Stoffe geeignete Rohrmaterialien zu verwenden.</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Belastungen des Bodens werden entsprechend der geltenden Richtlinien und Vorgaben vor Baubeginn beseitigt bzw. abgedichtet (einkoffern oder ähnliches). Genauere Angaben zum Umgang mit den Altlasten werden in den nachfolgenden Planungen präzisiert (Planung Gründung, Statik etc.). Ein Hinweis zum Umgang mit den Altlasten befindet sich auf der Planzeichnung. Gleichzeitig wird auf folgendes hingewiesen: „Sofern die Art der Gründung feststeht, ist dazu ein Durchführungskonzept zu erstellen. Dieses ist der unteren Bodenschutz- und ggf. Abfallwirtschaftsbehörde vor Maßnahmenbeginn zur Abstimmung vorzulegen.“ Der Kontakt mit den Altlasten wird somit in allen Punkten vermieden.</p>
1.7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus  07.12.2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</li> </ol>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</li> </ol>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus  07.12.2023	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><u>Bodengeologie:</u> Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (<i>Übersichtskarte, Anlage</i>) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmieder Moore.</p> <p>(siehe <a href="https://geo.brandenburg.de/?page=boden-grundkarten">https://geo.brandenburg.de/?page=boden-grundkarten</a>).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt klargestellt:</p> <p>Für den Geltungsbereich des vorliegenden BP wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Innerhalb dieses Gutachtens wird die Zusammensetzung des Bodens detailliert untersucht und beschrieben. Dies ist auch in der Begründung dargestellt.</p> <p>Gleichzeitig befindet sich auf der Fläche des Plangebiets eine Altablagerung „Deponie Borchertstraße“. Der bis in eine Tiefe von ca. 1,5 bis 2,5 m u. GOK reichende Deponiekörper ist hauptsächlich mit Bauschutt, Hausmüll, Organik, Plastik-, Metall- und Textilresten durchsetzt.</p> <p>Naturbelassener Moorboden ist dementsprechend nicht mehr vorhanden.</p>
		<p><u>Geologie:</u> Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)).</p>	Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  19.12.2023	<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 Wasserwirtschaftsamtes gem. BbgWG § 126 (3) Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (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>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des LK OPR.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der BP "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Der Geltungsbereich des BP umfasst die Flurstücke 494/2 (tlw.) und 964 der Flur 6 in der Gemarkung Wusterhausen / Dosse mit einer Flächengröße von ca. 7090 m². Das Aufstellungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.</p>	Darstellung Sachverhalt.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  18.12.2023	<p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gem. § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
		<p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Wusterhausen / Dosse und ist derzeit eine Grünfläche. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden Grünflächen, daran anschließend die Dossehalle und eine KiTa, im Osten die Straße „Zur Dossehalle“, daran anschließend Kleingärten und Grünfläche, im Süden ein leerstehendes Nahversorgungsgebäude, Wohnbebauung, der Bauhof der Stadt, daran angrenzend die Borchertstraße mit nachfolgender Wohnbebauung, im Westen Grünflächen und eine Grundschule.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  18.12.2023	<u>Schutzanspruch</u> Den Flächen für Gemeinbedarf wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein konkreter Schutzanspruch zugeordnet, dieser ist vielmehr anhand der konkret geplanten Bebauung unter Berücksichtigung des Planumfelds innerhalb eines vorgegebenen Rahmens zu bestimmen. Im vorliegenden Fall halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und nachts <i>[für angemessen]</i> . Der für Tag und Nacht identische Orientierungswert ergibt sich aus der Tatsache, dass im Plangebiet keine in der Nachtzeit besonders schutzwürdigen Tätigkeiten erkennbar sind.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung übernommen.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  18.12.2023	<p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die auch grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen sowie durch die Nutzung der Dossehalle ein. Den Erläuterungen bzgl. den durch die Planung verursachten Lärmemissionen und –immissionen kann in Teilen <b>nicht</b> gefolgt werden. Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich um eine i.S.d. BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Gem. § 22 (1) BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, zu verhindern und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im Fall der Alarmierung der Feuerwehr sind die Geräusche des Martinshorns, soweit diese vom Betriebsgelände der Feuerwehr ausgehen, der Anlage vollständig zuzurechnen. Durch geeignete technische und / oder organisatorische Maßnahmen ist das Einschalten des Martinshorns vor dem Verlassen des Betriebsgrundstücks zu unterbinden. Dies kann bspw. durch Installation einer Ampelanlage im Bereich der Feuerwehrezufahrt geschehen, welche bei Alarmierung automatisch den üblichen Verkehr auf der Straße „Zur Dossehalle“ unterbindet. Dagegen ist der Einsatz des Martinshorns im öffentlichen Verkehrsraum als von den angrenzenden Nutzungen hinzunehmen anzusehen. Eine Anwendung der Regelungen der Nr. 7.2 TA Lärm (seltenes Ereignis) ist nur in dem vorgegebenen Rahmen von bis zu 10 Ereignissen im Kalenderjahr möglich. Allerdings gehe ich davon aus, dass bei Unterbindung des Einsatzes des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück der Feuerwehr keine unzulässige Geräuschimmission in benachbarten schutzwürdigen Gebieten verursacht werden. Spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist somit eine entsprechende Auflage zu formulieren und in die Genehmigung aufzunehmen. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen.</p>	<p>Der Hinweis zur Unterbindung des Einschaltens des Martinshorns wird in der Begründung ergänzt. Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Die Ausführung des Lärmschutzes ist auf Ebene des Bauantrags nachzuweisen.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.	
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam  18.12.2023	Fazit Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der unter Punkt Immissionssituation gemachten Ausführungen, hier insbesondere der erforderlichen Auflage in der Baugenehmigung, zugestimmt werden.  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. Berücksichtigung der Hinweise unter dem Punkt Immissionssituation beschrieben.
1.11	Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam  13.11.2023	Im Rahmen der Prüfung der durch die Landesvermessung zu vertretenden öffentlichen Belange bei den o.g. BP stelle ich fest, dass durch die vorgesehenen Bauarbeiten keine amtlichen Lage- und Höhenfestpunkte gefährdet sind. Aus Sicht der LGB steht dem Vorhaben somit nichts entgegen. Ich bitte Sie von einer weiteren Beteiligung im Rahmen dieses Verfahren abzusehen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
2.1.3	E.DIS Netz GmbH Postfach 1443 15504 Fürstenwalde / Spree  22.11.2023	Hiermit erhalten Sie nochmals unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Übersichtsplan dargestellten Maßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH. Unsere Aussagen in der Stellungnahme vom 26. November 2020 mit der Registriernummer TÖB Nst/055/11/20 behalten ihre volle Gültigkeit.  Im von Ihnen geplanten Bereich befinden sich keine Anlagen im Eigentum 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 Gewerbegebiet Nord 5 16845 Neustadt</p> <p>08.01.2024</p>	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Ihre Aussage in der Begründung, Punkt 5.2.3 zur Energieversorgung nicht bestätigt wird. Hierfür ist grundsätzlich die rechtzeitige Anmeldung des benötigten elektrischen Leistungsbedarfes notwendig. Wir betrachten das Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt als Information. Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und entsprechend in der Begründung korrigiert.</p>
		<p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: – Sparte Gas, Strom-BEL, Strom-MS, Strom-HS, Telekommunikation und Fernwärme: - Leerauskunft – Sparte Strom-NS: - Spartenplan – Indexplan, Gesamtmedienplan sowie Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbes. 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>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die E.DIS-Niederstromleitungen befinden sich innerhalb der Straße „Zur Dossehalle“. Mit dem vorliegenden BP werden die Verkehrsanlagen verlegt. Vor Baubeginn werden die notwendige Abstimmungen und Einweisungen durchgeführt. Mögliche Verlegungen der Leitungen werden im Zuge des Bauantrags berücksichtigt. Die Lage der Stromleitungen sowie die noch zu führenden Abstimmungen werden in der Begründung ergänzt.</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>08.01.2024</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 1026709-EDIS, Wusterhausen/Dosse Borchertstraße 22 – 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.</p> <p>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 [aufzunehmen.]</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise"</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>(Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>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.</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>08.01.2024</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: <a href="mailto:EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de">EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de</a>  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: <a href="mailto:EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de">EDI_Betrieb_Neustadt@e-dis.de</a>  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>Der Hinweis ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<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></p> <p><u>Hinweise:</u> Achtung: Eine Stellungnahme TöB erhalten Sie gesondert.</p> <p><i>[Anlagen:</i> - <i>Indexplan</i> - <i>Gesamtmedienplan 1</i> - <i>Spartenplan Strom-NS 1</i> - <i>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen]</i></p>	
2.1.4	<p>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Postfach 90 01 42 14437 Potsdam</p> <p>02.01.2024</p>	<p>Zitat aus SN 2.1.6_NBB: „Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH,[...]“</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine Leitungen der EMB vorhanden.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1.6	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG (NBB) An der Spandauer Brücke EUREF-Campus 1-2 10178 Berlin</p> <p>02.01.2024</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe verbindlich 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. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend befinden sich keine Versorgungsleitungen der NBB.</p> <p>Abstimmungen zur Versorgung benötigte Leitungen des Feuerwehrgerätehauses werden im Zuge des Bauantrags geführt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>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 gem. § 9 (1) BauGB im BP festzusetzen.</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><i>[Anlagen:</i> - <i>Übersichtsplan</i> - <i>Bestandsplan</i> - <i>Legende</i> - <i>Leitungsschutzanweisung]</i></p>	
2.1.7	<p>Wasser- und Abwasser- verband „Dosse“ Gewerbegebiet Nord 21 16845 Neustadt (Dosse)</p> <p>15.11.2023</p>	<p>Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen von Seiten des Wasser- und Abwasserverbandes „Dosse“ keine Einwände gegen die Aufstellung des BP „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
		<p>Bitte passen Sie den Punkt 5.2.2 Abwasserentsorgung an. Die Schmutzwasserentsorgung übernimmt der WAV „Dosse“ für die Gemeinde Wusterhausen. Für das Niederschlagswasser ist die Gemeinde Wusterhausen zuständig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung korrigiert.</p>
2.1.9	<p>Wasser- und Bodenver- band "Dosse-Jäglitz" Gewerbegebiet Nord 27 16845 Neustadt (Dosse)</p> <p>08.11.2023</p>	<p>An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung 8-10 (<b>siehe Anlage Übersichtsplan</b>). In einem Abstand von 5m zur Rohrleitung dürfen keine Bebauungen (das schließt Wege und Zäune ein) und Bepflanzungen erfolgen. Die Rohrleitung darf somit auch nicht überbaut werden. Weitere Forderungen und Hinweise haben wir nicht.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Zur Klarstellung wird das GFL und das verrohrte Gewässer ausführlicher in der Begründung beschrieben. Bebauungen oder Bepflanzungen auf der Rohrleitung bzw. dem Schutzstreifen sind nicht geplant.</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  20.12.2023	Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2020.  Der Standort wird als Festwiese genutzt und weist einen schützenswerten Baumbestand (Ahornbäume, Weiden, Robinien) auf. Der Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:  Der BP wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB sowie der Anwendung der Vorschriften zur Überwachung nach § 4c BauGB wird entsprechend abgesehen.  Die Bäume im Geltungsbereich unterliegen der Baumschutzsatzung des LK OPR.  Die zu erhaltenden Bäume wurde in der Planzeichnung dargestellt. Gleichzeitig werden Neupflanzungen als Ausgleich der nicht zu erhaltenden Bäume in der Planzeichnung sowie durch externe Maßnahmen festgesetzt.  Es ist ein externer Ersatz von 30 Baumpflanzungen auf den Flurstücken 75/1 und 74/1, Flur 3, Gemarkung Brunn zu leisten.
		Die vorhandenen Altlasten (ehemalige Deponie) sind soweit zu entsorgen, dass keine Gefahr für das Grundwasser mehr ausgehen kann.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:  Entsprechend des Berichts zur Altlastenuntersuchung auf der Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses in Wusterhausen/Dosse Gefährdungsabschätzung/Abfallbewertung ist zu entnehmen, dass weder eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch noch des Grundwassers besteht. Ein Sanierungsbedarf ist nicht erkennbar.
		Den Standort halten wir für grundsätzlich geeignet, da dieser zentral in der Gemeinde Wusterhausen liegt und keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzt und dadurch die Lärmbelastung durch die Sondersignale akzeptabel ist.	Kenntnisnahme.  Der Einsatz eines Martinshorns im öffentlichen Verkehrsraum ist als von den angrenzenden Nutzungen hinzunehmen anzusehen und als sozial adäquaten Lärm zu betrachten.
		Es sollte geprüft werden, wie der Standort des bisherigen Gerätehauses in Zukunft genutzt wird. Ein Abriss und die Anlage einer Wiese mit mindestens der gleichen ökologischen Wertigkeit sollte erwogen werden.	Der Hinweis ist nicht Teil des vorliegenden BP-Verfahrens.
		Bei der Baumbestandsliste hat sich ein Fehler eingeschlichen: Eiche ist Quercus, Pappel ist Populus.  Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses.	Der Hinweis wird berücksichtigt.  Die Baumbestandsliste wird überprüft und ggf. korrigiert.

#### 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 20.11.2023 bis zum 22.12.2023 statt.

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Bürger 1	<p>es ist zu begrüßen, dass die Gemeinde Wusterhausen die Situation der Freiwilligen Feuerwehr nach dem Brand verbessern will. In der Zeitung hatte ich 2022 gelesen, dass für einen neuen Standort Bodenuntersuchungen hinter dem alten Netto durchgeführt wurden. Da hier eine alte Deponie geöffnet wurde, hatte ich den Standort für erledigt betrachtet. Erstaunt habe ich zur Kenntnis genommen, dass der Standort von der Gemeinde weiter betrachtet und beplant wurde.</p> <p>Deshalb möchte ich Hinweise für die Arbeit der Gemeinde, an das zuständige Amt, Bauamt und die Gremien, welche sich damit befassen müssen, geben. Dringend rate ich dazu, zuständige Fachkräfte zu befragen (telefonisch und kostenlos), bevor weiter Geld in die Planung für diesen Standort fließt. Die zuständigen Stellen beim Landkreis (Altlasten UWB, Boden, Baugenehmigung) sind ja bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Entsprechend der Verfahrensvorgaben wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB und hier vorliegend gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Landkreis wurde in beiden Verfahrensschritten beteiligt. Sh auch SN 1.4</p> <p>Hinweise und Anregungen des Landkreises aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Entwurf berücksichtigt. Die Hinweise der vorliegenden Beteiligung werden gerecht abgewogen und entsprechend in der Planung berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Bürger 1	<p>Zu den vorliegenden Unterlagen:</p> <p>1. Der Bericht zur Altlastuntersuchung vom 3.3.2022 enthält eine Untersuchung und die Ergebnisse zur Auswirkung der abgedeckten Deponie ohne Feuerwehrgerätehaus. Hier geht es zum einen um die Auswirkung des Oberbodens (obere 40cm) auf den Menschen (der darauf geht oder spielt) und zum anderen um die Auswirkungen des Abfalls im festen Zustand und im durch Regenwasser gelösten Zustand auf das Grundwasser. Dieses (angereicherte) Grundwasser durchfließt anschließend die komplette Innenstadt in Wusterhausen in Richtung Neustadt(Dosse).</p> <p>Zum großen Glück für Wusterhausen haben sich aus dieser Untersuchung keine weiteren Handlungsverpflichtungen für die kleine Gemeinde ergeben (siehe letzter Satz des Berichtes zur Altlastuntersuchung). Wären schlechtere Werte ermittelt worden, wären Auflagen bis hin zur Sanierung der gesamten Deponie möglich. Erst recht, falls sich ein Teil der Deponie noch unter dem Freigelände der Kita befindet.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Bürger 1	<p>2. Der Bericht zur Altlastuntersuchung enthält Probeergebnisse auf Grundlage der LAGA. Diese Untersuchung ist nicht mehr aktuell, da seit 1.8.2023 eine neue Gesetzeslage nach der Ersatzbaustoffverordnung[EBV] gilt. Dies bedeutet, dass Aushubboden nach der neuen EBV zu beproben ist.</p> <p>In der Bewertung/Empfehlung des Berichtes ganz am Ende heißt es „ ... dass der Deponiekörper nicht gründungsfähig und im Bereich des geplanten Gebäudes vollständig auszuheben ist. Das ausgehobene Material ist zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen ...“ Bitte beachten: Entsorgen ist nicht wiederverwerten! Die Werte &gt;Z2 haben zur Folge:</p> <p>Aushub auf ein Zwischenlager mit befestigtem Untergrund, Abdeckung des Haufwerkes, Beprobung durch ein zugelassenes Labor, Andienung an die SBB, Begleitscheinverfahren über das elektronische System Cedal (eventuell erst zu beschaffen in der Gemeinde), Transport mit Transportunternehmen ca. 150km (es gibt in der Nähe keine entsprechenden Deponien oder Bodenwasch- oder Verbrennungsanlagen), Andienung an die Sonderdeponie. Alles verbunden mit entsprechenden Kosten !!!</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten. Aussagen zu Themen wie Aushub, Statik, Einkoffierung etc. können innerhalb eines BP nicht getroffen werden.</p> <p>Die Untersuchung sowie der Bericht sind aus dem Jahr 2022 und nach dem dort geltenden Recht erstellt worden.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen zum Umgang des Bodens werden auf Ebene des Bauantrags bzw. der Bauausführung bestimmt.</p> <p>Der Umgang mit dem Boden wird entsprechend nach den aktuellen Vorgaben behandelt.</p> <p>Kosten der Bauausführung können innerhalb des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden.</p>
		<p>3. Der folgende Satz im Bericht zur Altlastuntersuchung, dass der Aushub als nicht gefährlicher Abfall der Zuordnung Z2 nach LAGA entsorgt werden kann ist falsch. Bei 12 Proben wurde 8x ein Wert &gt;Z2 erfasst, siehe die Anlage2.3 (alle blauen Werte). Davon 2x als gefährlicher Abfall deklariert. Der Aushubboden ist nicht in Schubkarrengöße nach den Ergebnissen der Proben teilbar und unterschiedlich zu bewerten. Halbschwanger gibt es auch nicht. Außerdem erfolgt die Beprobung nach der neuen EBV und das Ergebnis ist eine Überraschungstüte. Somit sind die Kosten derzeit überhaupt nicht abschätzbar und damit das ganze Projekt hochgradig finanziell gefährlich.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Gutachten dient als Grundlage zur weiteren Planung und Bearbeitung des Plangebiets.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird im Zuge des Bauantrags, der Hochbauplanung und der Bauausführung ein entsprechender Lösungsweg zum Umgang mit der Deponiefläche erarbeitet. Diese sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Seitens der UWB, UBB und UNB gibt es keine Einwände. Die weiteren Hinweise der Behörden werden in der Planung berücksichtigt.</p>

TÖB – Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Bürger 1	<p>4. Der Baugrund auf der Deponie ist gemäß Planungsbüro ISP, Umweltplanungsbüro und Bodengutachten nicht tragfähig. Eine Tiefgründung zur Ableitung der Lasten aus den Hochbauten würde die abdichtende nur 30cm dünne Tonschicht der Deponie unter dem Abfall durchlöchern. Somit erfolgt ein stärkerer Eintrag der Deponiewasser in das Grundwasser mit Auswirkung auf die Innenstadt. Der Landkreis sollte vorab beteiligt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Entsprechend der verfahrensvorgaben wurde der Landkreis in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und in der formalen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Sh. auch SN 1.4.</p>
		<p>5. Bei der Standortsuche wurde von vorherein und scheinbar aus Kostengründen, nur unter den, der Gemeinde bereits gehörenden Grundstücken, ausgewählt. Dies bitte ich dringend anhand des vorgenannten zu überdenken. Ein Standort auf der anderen Seite der B5 wird aufgrund der Anrückzeiten der Kameraden ausgeschlossen. Das ist so – bleibt also nur das Stadtgebiet. In der Stadt Wusterhausen gibt es Grundstücke, die zwar noch nicht der Gemeinde gehören, aber dessen Erwerb feste Kosten darstellen, die planbar sind. Selbst Tiefgründungen aufgrund des Baugrundes im Überschwemmungsbereich der Dosse sind bei den Kosten abschätzbar, die Deponiekosten und die Gefahr der Sanierung der gesamten Deponie würden gespart. Auch das Vorkaufsrecht der Gemeinde sollte genutzt werden. Es hätte sich bereits beim gegenüberliegenden Grundstück des ehemaligen Frieseurs angeboten. Auch kleinere Wiesen, teils Brachland bieten sich an und werden eventuell von den Eigentümern aufgrund des gemeindlichen Bedarf der für uns alle wichtigen Feuerwehr noch günstig verkauft oder sogar langzeit verpachtet. Hier sollte erst einmal geprüft werden, ob alte Grundstücke der Landwirtschaft oder alte Betriebe Land abgeben, auch Teilgrundstücke. Im besten Fall findet sich ein Grundstück mit tragfähigem Baugrund ohne Tiefgründung.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Wie in der Begründung dargelegt wurde vor Beginn des BP-Verfahrens eine Standortprüfung durchgeführt. Hauptkriterien der Untersuchung waren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeindeeigene Fläche</li> <li>- Ausreichende Größe</li> <li>- Innerstädtisch, zentrale Lage sowie gute Erreichbarkeit</li> <li>- Einhaltung der Ausrückzeiten</li> </ul> <p>Im Ergebnis fiel die Auswahl auf den dargestellten Geltungsbereich. Die weiteren Planungen und Kosten für den Bau des Feuerwehrgerätehauses wurden in der Entscheidung ebenfalls berücksichtigt. Die Verlagerung der Fläche für die Feuerwehr würde die Kosten der Gemeinde ebenfalls vervielfältigen und den erneuten Planungsaufwand (inklusive Kosten) erhöhen. Entsprechend der Gutachten und Stellungnahmen der Behörden besteht kein Bedarf einer Alternativfläche. Mittels verschiedener technischer Maßnahmen kann das Feuerwehrgerätehaus auf der Fläche des Geltungsbereichs ohne Gefahren für Mensch, Grundwasser etc. errichtet werden.</p>