

Stellungnahmen im Rahmen

Der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Planauslegung, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Mailausgang der Information zum Planvorhaben: 14.10.2024

Öffentliche Planauslegung: 14.10.2024 bis 22.11.2024

Abkürzungen unter Vermerk:

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- L = Legende ändern oder ergänzen
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Anlage zum Beschluss Nr. der Sitzung der Gemeindevertretung vom __.__.2025

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	Amt Neustadt (Dosse)			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
2	Amt Friesack			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
3	Gemeinde Fehrbellin Stellungnahme vom 28.10.2024			
	zum betreffenden Planentwurf (Stand 07/2024) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Belange Nachbargemeinde	Keine Anregungen und Bedenken. Kenntnisnahme	K
4	Amt Temnitz			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	Stadt Kyritz			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
6	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Der Landrat SG Kreisplanung und Kreisstraßen Stellungnahme vom 21.11.2024			
	<p>ausgelöst durch die E-Mail des Planungsbüros Plankontor Stadt und Land GmbH vom 14.10.2024 erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Vorhaben.</p> <p>In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß 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 Fachstellungen des</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 11.11.2024, • Bau- u. Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 25.10.2024, • Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 23.10.2024 sowie des • Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 18.10.2024 vor. <p>In der Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde wird geäußert, dass gegen den vorliegenden Planstand keine Einwände bestehen.</p>	Fachstellungen	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens der ebenfalls im Verfahren beteiligten unteren Naturschutzbehörde sowie unteren Wasserbehörde wurde fristgerecht keine Fachstellungnahme eingereicht.</p> <p>Aus Sicht des Teams Kreisentwicklung und Mobilität sind nachstehende Anmerkungen/Anregungen zum vorliegenden Planstand anzuführen:</p> <p>Die Planzeichnung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Gegenüberstellung der wirksamen Flächennutzungsplanung mit der geänderten Darstellung umfassen, aus der klar der Änderungsbereich hervorgeht.</p> <p>Sofern Planzeichen außerhalb des Änderungsbereich Bestandteil der zugehörigen Zeichenlegende sind, sollten diese vollumfänglich in die Zeichenerklärung übertragen werden (z. B. Wanderweg, Biotop, Altlastenverdachtsfläche, ...). Gleiches gilt selbstverständlich auch für die Planzeichen innerhalb des Änderungsbereiches (sh. Planzeichen SO Wp/Grün).</p> <p>In der Zeichenerklärung sollte die Kennzeichnung bzw. Gliederung der nachrichtlichen Übernahmen (den Änderungsbereich betreffend: LSG-Schutzgebiet; im Übrigen: Wasserflächen, TWSZ, (Wald), BD) und ggf. auch die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen vorgenommen werden.</p> <p><u>Nachtrag von Herrn Buss vom 22.11.2024:</u> <i>bezogen auf die gestrige kreisliche Stellungnahme zum nachstehenden Vorgang, möchte ich meinen Hinweis hinsichtlich</i></p>	<p>Gegenüberstellung</p> <p>Zeichenerklärung</p> <p>Kennzeichnung Wald</p>	<p>Eine Gegenüberstellung des Ausschnitts aus dem wirksamen FNP und der 6. Änderung ist in der Begründung enthalten. Die große Planzeichnung wird entsprechend der Anregung eine solche Gegenüberstellung enthalten. Bei den Planfassungen im DIN A 3 Format wird der Bestand und die Änderungsplanung auf zwei extra Blättern dargestellt.</p> <p>Die Zeichenerklärung wird angepasst und enthält nun ausschließlich die Darstellungen innerhalb des Änderungsbereichs. Planzeichen außerhalb des Änderungsbereichs sind aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht Bestandteil der Legende.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>P</p> <p>L</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>der Kennzeichnung der nachrichtlichen Übernahmen dahingehend korrigieren, die dargestellte Waldfläche nicht als solche zu kennzeichnen.</i></p> <p><i>Begründung: Die Kennzeichnung von Waldflächen als nachrichtliche Übernahme hat i. R. d. Bauleitplanung nur zu erfolgen, sofern eine gemäß § 12 LWaldG durch Rechtsverordnung zum Schutz- oder Erholungswald erklärte Waldfläche von der Planung betroffen ist. Dies ist gem. Liste der geschützten Waldgebiete in Brandenburg vorliegend nicht der Fall.</i></p> <p>Urheberangaben mit Stand (Monat/Jahr) der Kartengrundlage sollte sich bis zur Feststellungsfassung auf den Kartenausschnitten wiederfinden (vgl. Pkt. 3.3 f Planunterlagen VV). Die Ergänzung der Planzeichnung um einen kleinmaßstäbigen Übersichtsplan mit vg. Urheberangaben wird darüber hinaus als Orientierungshilfe empfohlen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt. Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.</p> <p>Nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung zum Bauleitplanentwurf den sich äußernden Stellen (Öffentlichkeit + TöB) mitzuteilen.</p> <p>Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanungsbasierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können.</p>	<p>Urheberangaben, Übersichtsplan</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Abwägungsergebnis</p> <p>XPlanung</p>	<p>Urheberangaben der Kartengrundlage werden auf den Planzeichnungen ergänzt. Den Übersichtsplan wird die große Planfassung enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Landkreis wird auch in der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Den Beteiligungsunterlagen wird die Zwischenabwägung beiliegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>P</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.</p> <p>In dem parallellaufenden Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die untere Bodenschutzbehörde alle relevanten Maßnahmen zum Schutz des Bodens mitteilen.</p> <p>Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, sind im Bereich des Flächennutzungsplangebietes keine Altlastenverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert.</p>	<p>Belange untere Bodenschutzbehörde</p> <p>B-Planverfahren</p> <p>Altlasten</p>	<p>Keine Einwände. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die untere Bodenschutzbehörde hat sich mit Stellungnahme vom 02.08.2023 zum B-Plan geäußert.</p> <p>Es sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen im Altlastenkataster registriert. Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>
<p>6.8</p>	<p>Bau- und Umweltamt Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz Stellungnahme vom 18.10.2024</p>			
	<p>Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt zwischen einem Fundplatz einer Siedlung der Urgeschichte (südwestlich) und Brandgräbern gleicher Zeitstellung (nordöstlich)</p> <p>Auf der Fläche des Geltungsbereiches sind bislang keine Funde bekannt, daher sind der Hinweis und der § 11 DSchG in die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Münzen, Knochen. u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM Tel 033702-2111200 Fax 033702-2111601 email poststelle@bldam-brandenburg.de und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>Auszug aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz</p>	<p>angrenzende Fundstellen</p> <p>Änderungsfläche</p>	<p>Der Hinweis zu den Fundstellen wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Keine Funde innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Dieser Hinweis sowie der Verweis auf § 11 DSchG sind bereits in der Begründung berücksichtigt.</p>	<p>B</p> <p>V</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>§ 11 Funde (1) Funde sind Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, das es sich um Denkmale (§2, Abs. 1) handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks, sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit alle anderen. (3) Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranlasser die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen. (4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen. Nach dem Auftreten von mehreren Funden gleicher Zeitstellung kann die Notwendigkeit von archäologischen Begleitungen erforderlich werden. Näheres regelt dann das Antragsverfahren.</p>			
6.9	<p>Bau- und Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 17.04.2025</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu oben bezeichnetem Planvorhaben.</p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Für diese Planungsebene bestehen keine Einwände seitens der Behörde.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>Es bestehen keine weiteren Hinweise seitens der Behörde. Es gelten die Hinweise aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ vom 29.02.2024.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p>	<p>keine Einwände</p> <p>Ein-</p> <p>Überwachungsmaßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinweise zu Überwachungsmaßnahmen wurden bereits im zugehörigen Bebauungsplanverfahren zum Campingplatz mitgeteilt (Stellungnahme der uNB vom 29.02.2024).</p> <p>4. Weitergehende Hinweise 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>Darstellung der Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage 1 Nr. 1b BauGB) Hier sind sämtliche für die Erstellung des Umweltberichtes relevanten Fachgesetze in der aktuellen Fassung aufzuführen, sowie deren relevante Ziele und die Berücksichtigung durch die Planung darzustellen. Gleiches gilt für Darstellung und Umgang mit landschaftsplanerischen Fachplänen (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan OPR, Landschaftsplan Wusterhausen) oder anderen Fachplänen, z.B. aus dem Wasserrecht wie Gewässerunterhaltungskonzepte, der Raumordnung usw.</p> <p>Der Umweltbericht listet die relevanten Fachgesetze und Fachpläne auf. Zu den Fachgesetzen sind die relevanten Ziele und die Berücksichtigung für die Planung im weiteren Verfahren darzustellen. Für die Fachpläne ist die Darstellung der Ziele durch deren Berücksichtigung für die Planung noch zu ergänzen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Wusterhausen bleibt bisher vollständig unberücksichtigt.</p> <p>Die Aktualität der Fachgesetze ist zu überprüfen und anzupassen – die Änderungen waren zum Zeitpunkt der Trägerbeteiligung ggf. noch nicht bekannt (u. a.: BNatSchG - Zuletzt geän-</p>	<p>Ziele des Umweltschutzes</p> <p>Darstellung der Ziele des Umweltschutzes</p> <p>Aktualität Fachgesetze</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend des Hinweises ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>K</p> <p>U</p> <p>U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 (BGBl. I S. 323); NatSchZustV – Zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 92]).</p> <p>Pflicht zur Landschaftsplanung Die gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG für das ganze Gemeindegebiet aufzustellenden Landschaftspläne werden in Brandenburg von den Gemeinden gemäß § 5 BbgNatSchAG als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe aufgestellt. Sie sind die wichtigste Grundlage vorsorgenden Handelns bei der räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Die Inhalte der Landschaftspläne sind gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen in die Flächennutzungspläne aufgenommen werden. (Quelle: https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsplaene/)</p> <p>Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 9 Abs. 4 BNatSchG). Landschaftspläne sind mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Fortschreibung erforderlich ist (§ 11 Abs. 4 BNatSchG). Der Landschaftsplan der Gemeinde Wusterhausen liegt der Behörde mit Stand aus dem Jahr 2000 vor.</p> <p>Das Fehlen eines aktuellen Landschaftsplans kann bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Es besteht das Risiko, des fehlerhaften Ermittels und Einstellens des Abwägungsmaterials und damit</p>	<p>Berücksichtigung Landschaftsplan</p> <p>Fortschreibung LP</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Landschaftsplan (1999) als Fachplan ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (2001) erarbeitet und die darin formulierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den FNP übernommen worden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Änderungsplanung entspricht den übergeordneten Zielen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplans, da sie zum einen den Campingplatz als traditionellen Erholungsstandort sichert und zum anderen durch die Darstellung der Grünfläche parallel zum Klempowsee und das Verkleinern des Sondergebietes an dieser Stelle den Gewässer-, Biotop- und Artenschutz berücksichtigt. Veränderungen von Natur und Landschaft erfolgen im positiven Sinn. Die Notwendigkeit einer Fortschreibung des Landschaftsplans wird daher nicht zwingend gesehen. Die das Änderungsverfahren begleitende Umweltprüfung stellt die Belange von Natur- und Landschaft umfassend dar; die Ergebnisse fließen in die FNP-Änderung ein. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes ist daher nicht Teil des Verfahrens zur 6. FNP-Änderung.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>rechtlich angreifbare und nicht vollziehbare Bauleitpläne aufzustellen.</p> <p>Alternativenprüfung (Anlage 1 Nr. 2 d BauGB) In der Begründung zur FNP-Änderung werden die Gründe für das Fehlen von Alternativen genannt (Bestandsüberplanung). Formal ist diese Erläuterung auch im Umweltbericht unter Kap. 7.6 einzustellen.</p> <p>Bauleitplanung im Landschaftsschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“. Hinweise zum Umgang mit dem LSG hat die Behörde bereits im Rahmen der Stellungnahme zum zugehörigen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ vom 29.02.2024 gegeben. In der Zwischenzeit wurde laut Umweltbericht zur FNP-Änderung die künftige Ausgliederung des Geltungsbereichs aus dem Bebauungsplan durch das MLUK (MLEUV) und das LfU mitgeteilt, wenn die Überarbeitung des Alt-LSG vorgenommen werden soll (vgl. Kap. 7.3.2.3 Schutzgebiete). Im LSG soll künftig nur der 50 m-Uferbereich östlich der Uferlinie des Klemmowsees verbleiben. Solange die Planentwürfe der FNP-Änderung und des Bebauungsplans das Plangebiet vollständig innerhalb des LSG darstellen, da das Ausgliederungsverfahren noch nicht erfolgt ist, verbleibt die Zuständigkeit zum Zustimmungsverfahren beim Ministerium. Das MLEUV erhält diese Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Bauverbot im 50 m-Uferbereich – Darstellung der öffentlichen Grünfläche Die künftig dargestellte öffentliche Grünfläche (teilweise überlagert mit den Sondergebieten Wochenendhausplatz und Campingplatz) überlagert den 50 m-Uferbereich östlich des</p>	<p>Alternativenprüfung</p> <p>Zuständigkeit Bauleitplanung im LSG</p> <p>Bauverbot in der 50 m Uferzone</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und die Erläuterung in das Kapitel 7.6 übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Aussage der Forstbehörde ist der uferparallele Bereich als „ökologisch wertvoller Waldrand an südostexponiertem Seeufer“ als Wald im Sinne des § 2 LWaldG definiert. Diesem Hinweis folgend, wird die Planung so überarbeitet, dass</p>	<p>U</p> <p>K</p> <p>P, B, U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Klempowsees, welcher nach § 61 Abs. 1 BNatSchG im Außenbereich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Der standorttypische Gehölzsaum des Klempowsees im Bereich des Campingplatzes (Biototyp 07190) ist als geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG dauerhaft zu sichern. Der Waldcharakter ist zu erhalten – Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung des naturnahen Uferschutzstreifens. <u>Eingriffe in die Gehölze sind durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zukünftig auszuschließen:</u></p> <p>Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ (gärtnerisch gepflegte Fläche) sieht die Behörde an dieser Stelle als nicht passend an und schlägt stattdessen die Formulierung „öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung: Uferschutzstreifen“ vor.</p> <p>Neben der Darstellung als öffentliche Grünfläche sind zur Sicherung des Gehölz- und allgemein Biotopbestandes weitere überlagernde Darstellungen notwendig. Dafür kann die Gemeinde je nach Zielstellung verschiedene Darstellungen wählen:</p> <p>Die Gemeinde kann im Bebauungsplan eine auf die natürliche Ufergestaltung abgestimmte Pflanzbindung oder Erhaltungsbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festsetzen. Es ist aber auch möglich die gesamte Grünfläche (auch Überlagerungsfläche) als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen. Eine entsprechende textliche Festsetzung, welche die Zielstellung der Darstellung näher erläutert, ist durch die Gemeinde zu formulieren (Biotopentwicklungsziel; Erhalt der Vegetation / des Waldcharakters als naturnaher Bereich; bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen; Sukzession ermöglichen; Ausschluss gärtnerischer Nutzung etc.).</p>	<p>geschütztes Uferbiotop</p> <p>Zweckbestimmung GF /</p> <p>überlagernde Darstellungen</p>	<p>dieser Bereich nicht als öffentliche Grünfläche, sondern als Fläche für Wald dargestellt wird. Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine überlagernde Festsetzung der Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE). Planungsziel ist hier der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der Ufervegetation und des Gehölzbestandes. Dem gesetzlichen Biotopschutz wird damit Rechnung getragen.</p> <p>Da der in Rede stehende Bereich neu als Fläche für Wald dargestellt wird und nicht mehr als öffentliche Grünfläche, entfällt die Notwendigkeit der Zweckbestimmung. Der Hinweis ist obsolet.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine überlagernde Festsetzung der Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE). Planungsziel ist hier der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der Ufervegetation und des Gehölzbestandes. Eine entsprechende textliche Festsetzung, welche die Zielstellung der Darstellung näher erläutert, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes formuliert.</p>	<p>K</p> <p>B, H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>In Abstimmung mit dem Forstamt Ostprignitz-Ruppin wäre auch die Darstellung als Wald denkbar, wenn gleichzeitig eine Überlagerung mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt und somit Eingriffe in den Waldbestand künftig nicht zulässig sind.</p> <p>In dem Bereich, in dem sich der 50 m-Uferbereich mit den Sondergebieten des Campingplatzes aufgrund vorhandener Bebauung überschneidet, hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, langfristig die Uferschutzfunktion wiederherzustellen und nach Abgang bzw. Rückbau der Bestandsgebäude eine Grünfläche entstehen zu lassen. Die Überlagerung der Sondergebiete mit der öffentlichen Grünfläche ist für die Behörde an dieser Stelle nicht nachvollziehbar. Wenn zukünftig die Entwicklung im Sinne des Naturschutzes erfolgen soll, kann auch die Bebauung innerhalb des 50 m-Uferbereichs vollständig als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Der Bestandsschutz bleibt weiterhin erhalten – eine weitere bauliche Entwicklung wird ausgeschlossen, um dem Ziel der natürlichen Entwicklung gerecht zu werden. Der Rückbau der baulichen Anlagen schließt nach Auffassung der Behörde zukünftig ebenso den Rückbau der Einzäunung mit ein, um die dargestellte Grünfläche vollständig der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Behörde bittet um Klärung des Sachverhaltes.</p> <p>Die Konkretisierung der Entwicklung der Grünfläche in diesem Bereich ist analog mit den zuvor beschriebenen Maßnahmen und Festsetzungen (Biotopentwicklungsziel etc.) vorzunehmen.</p>	<p>Darstellung als Waldfläche</p> <p>50 m Uferschutzstreifen</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Fläche neu als Fläche für Wald dargestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine überlagernde Festsetzung der Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Eingriffe in den Waldbestand werden damit vermieden.</p> <p>Der Teil der 50 m Uferschutzzone, der innerhalb der Umzäunung des Campingplatzes liegt, ist Bestandteil der Campingplatz- und Wochenendhausplatznutzung und verfügt über entsprechende Nutzungsstrukturen bzw. baulichen Bestand. Dieser Bereich soll künftig eine Nutzungsextensivierung erfahren, um seiner Uferschutzfunktion besser gerecht zu werden. Genehmigte Nutzungen und bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz. Eine Etablierung/Verfestigung einer Dauernutzung (Dauercampen bzw. Mobilheime für einzelne Privatpersonen), über das bisher legal vorhandene Maß hinaus, ist hier unzulässig, da das übergeordnete öffentliche Interesse fehlt. Ein Rückbau auf den Genehmigungszustand ist hier zwingend notwendig. Eine bauliche Entwicklung ist ausgeschlossen. Im Bereich des Sondergebietes „Campingplatz“, der innerhalb der Uferschutzzone liegt, soll künftig das Dauercampen unzulässig sein und der Bereich lediglich dem klassischen Campen mit wechselnden Zelten bzw. Wohnwagen und wechselndem Personenkreis dienen. Damit erhält der Bereich bereits deutlich den Charakter einer privaten Grünfläche. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Im Falle der Aufgabe des Bestandsschutzes der Gebäude im Bereich der Sondergebiete „Wochenendhausplatzgebiet“ soll hier eine private Grünfläche entstehen und keine Neubebauung zulässig sein. Diese Planungsziele dokumentierend, wird dieser Bereich in der Flächennutzungsplanänderung orange-</p>	<p>P, B, H</p> <p>Z</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das geschützte Biotop ist in der Planzeichnung darzustellen. Geschützte Biotope können zwar nicht als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen werden, da sie unmittelbar per Gesetz unter Schutz stehen – dies bedeutet jedoch nicht, dass sie im Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Planzeichnung sollte also den Schutzstatus als Hinweis auf der Planzeichnung kenntlich machen (vgl. MIL-Arbeitshilfe, 2022, Kap. C1). (Gilt ebenso für den zugehörigen Bebauungsplan.)</p> <p>Gestaltung von Verkehrsflächen (mehrheitlich für Bebauungsplanebene relevant) Vorgaben zur Gestaltung, Befestigungsart, Maß der Versiegelung von Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) sind aufzunehmen, um sicherzustellen, dass es zu keinem weiteren Ausbau kommt! Der Wanderweg am Ufer ist unbefestigt zu belassen.</p> <p>Zu prüfen wäre, ob die Darstellung des Uferweges erfolgen kann (insbesondere auf Bebauungsplanebene).</p> <p>Regionalplanung (zu Kap. 3.2 der Begründung) Nach aktueller Mitteilung wendet die regionale Planungsgemeinschaft den sachlichen Teilplan „Freiraum und Windenergie“ künftig nicht mehr an (vgl. https://www.prignitz-oberhavel.de/news-detail.html?tx_news_pi1%5Baction%5D=de-</p>	<p>Darstellung geschütztes Biotop</p> <p>Ausgestaltung Wegeflächen</p> <p>Regionalplanung</p>	<p>grün-gestreift dargestellt. Die Gemeinde hält an dieser Darstellung fest. Eine Einzäunung der Grünfläche ist zulässig und gemäß der Campingplatzverordnung (BbgCWPV) notwendig. Ein Rückbau der Einfriedung ist daher nicht vorgesehen. Eine Ausweitung der öffentlichen Nutzung des Bereichs über den 25 m breiten Waldbereich hinaus ist durch die Gemeinde nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der FNP-Änderungsplanung, sondern die der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und das Kapitel 3.2 der Begründung angepasst.</p>	<p>P</p> <p>K</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>tail&tx_news_pi1%5Bcontrol-ler%5D=News&tx_news_pi1%5Bnews%5D=102&cHash=ddf6cd60216e37adae8e6a0b757ffb30). Die Info ist in der Begründung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Abschnitte "Freiraum" und "Historisch bedeutsame Kulturlandschaften" bestehen laut der RPG umfangreiche Anforderungen der Anpassung an den aktuell gültigen Rechtsrahmen. Diese kämen einer Neuaufstellung des Plans gleich und sind derzeit nicht geplant.</p> <p>Um das Abwägungsprotokoll zu dieser Stellungnahme wird gebeten.</p>	Mitteilung	Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt.	H
7	IHK Potsdam			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
8	Kreishandwerkerschaft Ostprignitz-Ruppin Stellungnahme vom 22.10.2024			
	<p>die eingereichten Planungsunterlagen in Bezug auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Bereich der Gemeinde Wusterhausen wurden durch uns geprüft.</p> <p>Die von der Kreishandwerkerschaft Ostprignitz-Ruppin zu vertretenden Belange werden nicht berührt.</p> <p>Es gibt keine Hinweise bzw. Anregungen zu diesen Planungen.</p>	Belange Kreishandwerkerschaft	Belange werden nicht berührt. Keine Hinweise oder Anregungen. Kenntnisnahme	K
9	Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrs GmbH			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
10	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Stellungnahme vom 21.11.2024			
	Schreiben (per Mail) des Planungsbüros Plankontor Stadt und Land GmbH vom 14.10.2024 in Ihrem Auftrag			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p><input type="checkbox"/> Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</p> <p><input type="checkbox"/> Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich</p> <p>Erläuterung: Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse soll die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" geschaffen werden. Die erforderliche Anpassung bezieht sich auf zwei Erweiterungsflächen, die künftig als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausplatz" und "Wochenendhausgebiet" dargestellt werden sollen. Im Übrigen erfolgt eine Neuordnung zur Anpassung an die tatsächlichen Bedingungen.</p> <p>Es konnten keine entgegenstehenden Belange ermittelt werden. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Regionalplanung vereinbar.</p> <p>Rechtliche Grundlagen - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</p>	<p>Erfordernisse der RO</p> <p>Planinhalt und Begründung</p> <p>Belange Regionalplanung</p> <p>Rechtsgrundlagen</p>	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vereinbarkeit mit Erfordernissen der Regionalplanung. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</p> <p>Bindungswirkung Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Hinweise Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes 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>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 und die Genehmigungsinhalte.</p>	<p>Bindungswirkung</p> <p>Hinweise</p> <p>Planungsfortgang</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zum Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" befindet sich bereits in Kapitel 3.1 der Begründung</p> <p>Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Feststellungsbeschluss.</p>	<p>K</p> <p>K, V</p> <p>H</p>
13	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 22.11.2024</p>			
	<p>nach erfolgter telefonischer Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin und</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dem Planungsbüro „Plankontor Neuruppin“ wird zu o. g. Betreff erneut wie folgt Stellung genommen: Bei dem in den Planunterlagen als „neu darzustellende öffentliche Grünfläche“ bezeichneten Bereich, der unmittelbar an das Klempowsee-Ufer angrenzt und der sich damit zwischen derzeitigem Campingplatzgelände (abgegrenzt durch Zaun) und See (mit mittig integriertem Wander-Uferweg) befindet, handelt es sich um „Wald“ im Sinne § 2 Waldgesetz für das Land Brandenburg (LWaldG) – ökologisch wertvoller Waldrand an südostexponiertem Seeufer.</p> <p>Damit sind (öffentliche) forstliche Belange unmittelbar berührt.</p> <p><u>Es ergeht folgender Hinweis:</u> Wird Wald im Plangebiet in Anspruch genommen, bedarf es gemäß § 8 Absatz 1 Satz 1 des LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Dieser Genehmigung steht gleich, wenn nach § 8 Absatz 2 Satz 3 LWaldG in einem rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderliche forstrechtliche Kompensation zum Ausgleich der nachhaltigen Wirkungen festgesetzt ist. In diesem Fall werden alle Aussagen zu forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen bereits im Bebauungsplan getroffen. Damit ein Bebauungsplan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Absatz 2 Satz 3 LWaldG erfüllt, muss dieser zwingend Aussagen zu definierten Inhalten enthalten: Auf die Regelungen des gemeinsamen Erlasses des MLUK und MIL zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Lands Brandenburg vom 14.08.2008, geändert durch Bekanntmachung des MLUK und MIL vom 08.03.2024 wird verwiesen.</p>	<p>Belange untere Forstbehörde</p> <p>Hinweis</p>	<p>Es werden Belange der Forst unmittelbar berührt. Der uferparallele Bereich ist als „ökologisch wertvoller Waldrand an südostexponiertem Seeufer“ als Wald im Sinne des § 2 LWaldG definiert. Der Hinweis wird aufgenommen und die Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht so überarbeitet, dass dieser Bereich als Fläche für Wald dargestellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Planungsziel ist der Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie die Sicherung der Zugänglichkeit des Uferbereichs zwischen dem Campingplatz und dem Klempowsee für die Allgemeinheit, was vor allem der Naherholung dient. Dieser Bereich ist bereits zum Zeitpunkt der Planung über einen unbefestigten Weg öffentlich zugänglich. Weder die verbindliche (B-Plan), noch die vorbereitende Planung (6. FNP-Änderung) sehen eine Entwicklung der Fläche über die bisherige Situation hinaus vor, so dass lediglich der Bestandserhalt Ziel der Planung in diesem Bereich ist. Ein Eingriff in geschützte Waldflächen erfolgt nicht. Die Fläche wird als Fläche für Wald dargestellt bzw. festgesetzt. Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine überlagernde Festsetzung der Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE). Planungsziel ist hier der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der Ufervegetation. Ein Waldumwandlungsverfahren ist somit nicht notwendig.</p>	<p>P, B, U</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Unter Beachtung des zuvor benannten Hinweises und zum Zwecke des dauerhaften Erhaltes und der langfristigen Sicherung der in den beiden Plangebieten zum B-Plan-Entwurf „Camping - und Wochenendplatz Seestraße“ und Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Wusterhausen (Dosse) gelegenen Wald(rand)bereiche, die sich auch innerhalb der Grenzen eines Landschaftsschutzgebietes befinden und die in den Planunterlagen fälschlicherweise als „neu darzustellende öffentliche Grünfläche“ bezeichnet worden sind, wird hiermit nachträglich die Zustimmung des Forstamtes Ostprignitz-Ruppin (untere Forstbehörde) zum B-Plan-Entwurf „Camping - und Wochenendplatz Seestraße“ und zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (6. Änderung) erteilt.</p>	Zustimmung	Kenntnisnahme	K
15	Wasser- und Bodenverband Dosse-Jäglitz Stellungnahme vom 15.10.2024			
	Gewässer II. Ordnung sind von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Unser Verband stimmt der Planung zu.	Belange WBV	Keine Gewässer II. Ordnung betroffen. Zustimmung zur Planung. Kenntnisnahme	K
16	Wasser- und Abwasserverband „Dosse“ Stellungnahme vom 29.11.2024			
	von Seiten des WAV „ Dosse“ gibt es keine Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die weitere Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser ist rechtzeitig mit uns abzustimmen.	Belange WAV „Dosse“	Keine Einwände. Kenntnisnahme	K
17	E.DIS AG Stellungnahme vom 17.10.2024			
	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage vom 14.10.2024.</p> <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu Ihrer auf dem Übersichtsplan dargestellten Planungsmaßnahme im Versorgungsgebiet der E.DIS Netz GmbH.</p>	Belange E.DIS	Zustimmung zur Planung. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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 Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <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 gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan 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>Anlagen:</p>	<p>Festsetzung notwendiger Flächen für Versorgungsleitungen</p> <p>Änderung Geltungsbereich</p>	<p>Die für öffentliche Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen können regelhaft in einer öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden. Eine Darstellung im FNP ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Z</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.906940, 12.458934</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse - Vorentwurf</p> <p>PE-Nr.: 11778/24 Reg.-Nr.: 11778/24</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s obengenannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Anlagenbetreiber</p> <p>Belange Anlagenbetreiber</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Betroffenheit, keine Einwände gegen das Vorhaben. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Stand: April 2025

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Änderung Geltungsbereich</p> <p>Anlagen Dritter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>
20	Deutsche Telekom Technik GmbH			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
21	Vodafone AG & Co. KG Region Nord-Ost			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
22	Tourismusverband Prignitz e.V.			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
27	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
34	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum			
	Stellungnahme vom 15.10.2024			
	da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Branden-	Belange LBGR	Keine Bodendenkmale bekannt, keine grundsätzlichen Bedenken.	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
37	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Abteilung Bodenordnung Stellungnahme vom 14.10.2024			
	durch das geplante Vorhaben werden aus Sicht der Bodenordnung keine in unsere Zuständigkeit fallenden Belange berührt.	Belange LELF	Keine Belange berührt. Kenntnisnahme	K
38	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Stellungnahme von 19.11.2024			
	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	Fachabteilungen	Kenntnisnahme	K
38.1	Wasserwirtschaft Stellungnahme von 14.11.2024			
	<u>1. Einwendungen</u> <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</i> a) <i>Einwendung</i> --- b) <i>Rechtsgrundlage</i> ---	Belange Wasserwirtschaft	Keine Einwendungen. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i> ---</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u> <i>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</i> ---</p> <p><i>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</i> ---</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u> <i>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</i> ---</p> <p><i>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:</i> ---</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u> <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</i> ---</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p>	<p>Untersuchungsumfang UB</p> <p>Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Weitergehende Hinweise</p>	<p>Keine Hinweise. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Hinweise. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Planungen und Maßnahmen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Das Plangebiet grenzt im Westen an den Untersee, der von der Klempnitz durchflossen wird, ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Der Vorhabenbereich ist von einem HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung betroffen (siehe auch Punkt 4).</p> <p>2. Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</p> <p>2.1 Grundsätzliche Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung Das Plangebiet grenzt an den Untersee mit Klempowsee, ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u></p>	<p>Grundsätzliche Hinweise</p> <p>EU-WRRL</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und - soweit noch nicht enthalten - in der Begründung bzw. dem Umweltbericht ergänzt. Aus der FNP-Änderungsplanung ergeben sich keine Konflikte mit den wasserwirtschaftlichen Belangen.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die Auseinandersetzung mit den Anforderungen aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie ergänzt. Die Festlegungen der Änderungsplanung dienen den Zielen der Gewässerentwicklung. Aus der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich in Folge keine negativen Auswirkungen auf das benachbarte Oberflächengewässer. Die planerischen Festlegungen haben keine Relevanz im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL.</p>	<p>B, U</p> <p>U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/ge-waesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</p> <p><u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Dosse 2, Jäglitz 2 und Klempnitz“. Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/ (Regionalbereich West) nachgelesen werden. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie).</p> <p><u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p>	<p>GEK</p> <p>Anforderungen</p>	<p>Die Maßnahmen zur Zielerreichung des guten ökologischen Zustands im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Anforderungen an die planerischen Festlegungen der Flächennutzungsplanänderung werden bei der Auseinandersetzung mit den Zielen der WRRL beachtet.</p>	<p>U</p> <p>U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bezüglich spezifischer Anforderungen, die sich aus dem Verschlechterungsverbot bzw. dem Zielerreichungsgebot für die genannten oberirdischen Gewässer ergeben, wird auf Hinweise unter Punkt 2.2 (Gewässerentwicklung) verwiesen.</p> <p>2.2 Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)</p> <p>Das Plangebiet grenzt an den Klempowsee. Im GEK „Dosse-Jäglitz 2“ sind Maßnahmen zur Zielerreichung des guten ökologischen Zustands im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie festgelegt. Im Planungsabschnitt ist die großflächige Entwicklung einer unfragmentierten Ufervegetation (Röhrichte) vorgesehen. Dafür sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung u./o. Schließung des Seezugangs (Nutzerlenkung, ganzjähr. - Nutzungsverbote; auch Ankerverbote) - Steganlagen abbrechen, ggf. Bootsliegeplätze an Land verlegen oder Stege zu Sammelstegen zusammenfassen - Beschränkung der Nutzungsfläche, Regelung der Nutzung - Bootsliege- und Landungsplätze schließen, ggf. an Land verlegen. <p>Im Flächennutzungsplan soll der Uferstreifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt werden. Außerdem sollen in der Fläche des Campingplatzes, die innerhalb der 50 m Uferfreihaltezone liegt, die genehmigten Anlagen lediglich Bestandsschutz haben. Es ist die Entwicklung einer Grünfläche vorgesehen.</p> <p>Diese Festlegung dient den Zielen der Gewässerentwicklung. Zur Umsetzung der o.g. Maßnahmen wäre jedoch die Festlegung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und</p>	<p>Darstellung Uferbereich</p>	<p>Der Umweltbericht wird um die Auseinandersetzung mit der WRRL und den Forderungen aus dem GEK ergänzt. Nach Aussage der Forstbehörde ist der uferparallele Bereich außerhalb des Campingplatzes als „ökologisch wertvoller Waldrand an südostexponiertem Seeufer“ als Wald im Sinne des § 2 LWaldG definiert. Diesem Hinweis folgend, wird die Planung so überarbeitet, dass dieser Bereich nicht mehr wie im Vorentwurf als öffentliche Grünfläche, sondern nun als Fläche für Wald dargestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgt ergänztes eine überlagernde Festsetzung der Waldfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE). Planungsziel ist hier der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der Ufervegetation und des Gehölzbestandes. Dem gesetzlichen Biotopschutz und dem Gewässerschutz werden damit Rechnung getragen.</p>	<p>P, U</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Das Plangebiet zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendplatz Seestraße" liegt an einem Hochwasserrisikogebiet (HQ100, HQ extrem) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die Bauweise der Einrichtungen/Gebäude (evtl. Sanitäreinrichtungen) muss an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasst sein (§ 78 b Absatz 1, Satz 2). Des Weiteren ist § 78c WHG zur Errichtung und zum Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten.</p> <p>Die Fläche der Risikogebiete sollen nach § 5 Abs. 4a BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die HQ extrem-Fläche ist in den Planzeichnungen darzustellen.</p> <p>Es wird empfohlen, dass der Eigentümer des Campingplatzes Evakuierungspläne für den Hochwasserfall erstellt.</p> <p><u>Hinweis zum Dokument „01 Begründung Juli 2024.pdf“</u> Im Kapitel 7.4.6.2 auf Seite 25 sollte der folgende Satz angepasst werden: „Es gelten entsprechend die Vorschriften gemäß § 78 bis § 78 d WHG.“ → Es gelten die Vorschriften gemäß § 78 und § 78 a, b, c WHG.</p> <p><u>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</u> Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p>	<p>Hochwasserrisikogebiet</p> <p>Darstellung HQ-Fläche</p> <p>redaktioneller Hinweis</p> <p>Hochwasserangepasste Bauleitplanung</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes wird in die Planzeichnung übernommen. Das Hochwasserrisikogebiet betrifft allerdings nicht die Sondergebiete, wo Bauungen und Nutzungen bestehen, bzw. vorgesehen sind. Es sind deshalb insbesondere auf der FNP-Ebene keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die HQ extrem-Fläche in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Da sich das Hochwasserrisikogebiet außerhalb der Sondergebiete befindet (Höhenunterschied zwischen See und Campingplatz von mehreren Metern) wird von keiner Gefahr für den Campingplatz ausgegangen. Entsprechende Festsetzungen betreffen ohnehin nur die B-Planebene, jedoch kann aus zuvor genanntem Grund auf Festsetzungen für eine hochwasserangepasste Bauweise verzichtet werden.</p>	<p>P, T, B</p> <p>P</p> <p>U</p> <p>N</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen. In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen) sowie Vorgaben zum sicheren Betrieb von Ölheizungen.</p> <p>Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der <u>„Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“</u> des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden. (Download unter: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/).</p> <p><u>Karten / Geodaten</u> Die konkrete Gefährdung kann mithilfe des Kartendienstes des Landes „Auskunftsplattform Wasser“ (APW) überprüft werden (siehe https://apw.brandenburg.de/). Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) unter folgendem Link: (https://metaver.de/search/dls/#?servicelid=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24).</p>	Auskunftsplattform Wasser	Kenntnisnahme. Das Portal weist für die Sondergebiet keinerlei Gefährdungspotenzial aus.	K
38.2	Immissionsschutz Stellungnahme von 18.10.2024			
	<p><u>1. Einwendungen</u> <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä.</i></p>	Belange Immissionschutz	Keine Einwände. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>a) Einwendung</i> ---</p> <p><i>b) Rechtsgrundlage</i> ---</p> <p><i>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i> ---</p> <p><u>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p><i>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</i> ---</p> <p><i>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</i> ---</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p><i>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</i> ---</p> <p><i>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:</i> ---</p> <p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</i></p>	<p>Untersuchungsumfang UB</p> <p>Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Weitergehende Hinweise</p>	<p>Keine Hinweise. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Hinweise. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Planungen und Maßnahmen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>---</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand Juli 2024) der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB¹.</p> <p>Mit der 6. Änderung sollen die bisherige Darstellung als Sondergebiet „Camping“ und die Darstellung von Waldflächen durch die Darstellung von Sondergebieten unterschiedlicher Zweckbestimmung (SO „Campingplatz“, SO „Wochenendhausgebiet“, SO „Wochenendhausplatz“, SO „Wochenendhausplatz/ Grün“, SO „Campingplatz/Grün“) sowie der Darstellung von Wohnbauflächen an die vorhandenen und geplanten Nutzungen angepasst werden. Die geänderte Darstellung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Camping- und Wochenendplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Die Änderungsfläche umfasst 11,2 ha.</p> <p>Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz² genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.</p> <p>Mögliche Konflikte, die sich innerhalb der Änderungsfläche durch unterschiedliche Schutzansprüche und Störgrade der geplanten Nutzungen ergeben, werden im parallel geführten</p>	<p>genehmigungsbedürftige Anlagen</p> <p>mögliche Konflikte</p>	<p>Keine genehmigungsbedürftigen Anlagen, keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz relevanten Verkehrsimmissionen. Kenntnisnahme</p> <p>Verweis auf parallel geführtes B-Planverfahren. Zustimmung zur 6. FNP-Änderung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
43	<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Stellungnahme vom 22.11.2024</p>			
	<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“.</p>	<p>LSG</p>	<p>Kenntnisnahme Daraus ergibt sich ein Normenkonflikt zwischen den Inhalten der Bauleitplanung und den Schutzzwecken des LSG. Eine Landschaftsschutzgebietsverordnung liegt für dieses LSG nicht vor. Dem Erlass vom 22.09.2017 (Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft) zur Zuständigkeit bei gemeindlichen Bauleitplanungen in Landschaftsschutzgebieten folgend, hat die Stadt Wusterhausen/Dosse für das parallele Bebauungsplanverfahren am 26.07.2023 eine Voranfrage auf Zustimmung beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) gestellt. Diese Voranfrage wurde auf Grundlage des Vorentwurfs der Bebauungsplanunterlagen (Stand Juni 2023) parallel zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gestellt. Eine Eingangsbestätigung vom 07.08.2023 liegt vor. Am 15.07.2024 fand eine telefonische Abstimmung zwischen Vertreterinnen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, dem MLUK, dem Landesamt für Umwelt und dem Planungsbüro statt, um den Umgang mit der Planung im LSG abzustimmen. Folgende Herangehensweise wurde festgelegt: Vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem betroffenen LSG um ein Alt-LSG handelt, dessen Grenzen überarbeitet werden sollen, schlägt das MLUK/LfU vor, dass der 50 m Uferbereich ab der Wasserlinie des Klempowsees innerhalb der Schutzgebietsgrenzen verbleibt und der Bereich östlich der</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die vorhandenen Bäume sind insgesamt zu erhalten. Die Verbände würden es begrüßen, wenn für die im FNP als „Fläche für Wald“ ausgewiesene, aber seit den 1990er Jahren als Campingplatz genutzte Fläche tatsächlich im Geltungsbereich der Änderungsfläche und/oder an anderer Stelle im LSG „Kyritzer Seenkette“ im angemessenen Umfang gebietsheimische Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Weitere Versiegelungen sind zu vermeiden.</p> <p>Vor weiteren Abrissarbeiten sind die betroffenen Gebäude/Anbauten/... sowie ggf. betroffene Bäume auf Tierbesatz zu überprüfen und entsprechend artenschutzfachlich zu begleiten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, vorzugsweise unter: info@landesbuero.de.</p>	<p>Baumerhalt</p> <p>Versiegelung</p> <p>Artenschutz</p> <p>Beteiligung</p>	<p>50 m Uferlinie aufgrund seiner intensiven baulichen Prägung künftig aus dem LSG herausgenommen wird.</p> <p>Auf der FNP-Ebene werden keine Aussagen zum Baumerhalt getätigt. Jedoch beinhaltet der parallel in Aufstellung befindliche B-Plan Festsetzungen zum Erhalt der Bestandsbäume.</p> <p>Die Planung ist grundsätzlich Bestandsorientiert. Eine Zunahme der Versiegelung ist auf F-Plan-Ebene nicht absehbar. Die konkrete Bilanzierung erfolgt auf B.-Plan-Ebene.</p> <p>Die Umweltprüfung schätzt ein, dass es durch das Vorhaben aufgrund der Bestandsorientiertheit und der geplanten Erhaltungsgebote für die Bäume für alle Artengruppen nicht zu anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen kommt. Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplanverfahren zu bewerten. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgte im Jahr 2024 eine vollumfängliche Aufnahme der Brutvogelfauna. Weiterhin wurden die Habitatbedingungen des Campingplatzes für Fledermäuse sowie Reptilien – Zauneidechse bewertet. Aus der Untersuchung resultierende Regelungen zu notwendigen Artenschutzmaßnahmen werden auf B-Plan-Ebene getroffen (Bauzeitenregelungen).</p> <p>Die Naturschutzverbände werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>N</p> <p>K</p> <p>N</p> <p>H</p>
47	50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 14.10.2024			
	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der	Belange 50Hertz	Keine Anlagen im Plangebiet, keine Betroffenheit. Kenntnisnahme.	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.</p>			
48	PRIMAGAS Stellungnahme vom 14.10.2024			
	<p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	Belange PRIMAGAS	Keine Anlagen im Plangebiet, keine Betroffenheit. Kenntnisnahme.	K
50	DNS:NET Internet Service GmbH Stellungnahme vom 14.10.2024			
	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.</p>	Belange DNS:NET	Keine Anlagen im Plangebiet, keine Betroffenheit. Kenntnisnahme.	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.			
51	Tyczka Energy GmbH Stellungnahme vom 14.10.2024			
	die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Belange Tyczka Energy	Keine Anlagen im Plangebiet, keine Betroffenheit. Kenntnisnahme.	K

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 22.11.2024 wurden von der Öffentlichkeit weder schriftliche Stellungnahmen noch Stellungnahmen zu Protokoll abgegeben.

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Fazit der Zwischenabwägung:

Aus der Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ergeben sich durch Beachtung der Hinweise und Anregungen zahlreiche Ergänzungen in der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung. So wird der uferparallele Bereich entgegen der Darstellung im Vorentwurf nicht mehr als öffentliche Grünfläche, sondern neu als Fläche für Wald dargestellt. Erhebliche Änderungen der Planunterlagen ergaben sich nicht.

Nach erfolgtem Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, kann in der Sitzung der

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

23.04.2025 / WU 763-F

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stand: April 2025

Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen darüber beschlossen werden, auf Grundlage des Planentwurfes nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand April 2025), die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse durchzuführen.

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Wusterhausen/Dosse durch
Plankontor Stadt und Land GmbH, Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin, Sean Bellenbaum, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Diese Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am __.__.2025 beschlossen.

P. Schulz
Der Bürgermeister