

**Stellungnahmen im Rahmen**

der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

der **Beteiligung der Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

der **Beteiligung der Öffentlichkeit** durch die öffentliche Planauslegung, Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mailausgang der Information zum Planvorhaben: 25.08.2025

Öffentliche Planauslegung: 18.08.2025 bis zum 02.10.2025

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 \_\_.\_\_.2026**

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.	<b>PRIMAGAS Energie GmbH</b> Stellungnahme vom 25.08.2025			
	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.	Negativauskunft	Kenntnisnahme	K
4.	<b>Saferay Operations GmbH</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
5.	<b>DNS:NET</b> Stellungnahme vom 25.08.2025			
	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.	Negativauskunft	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen Kabelschutzanweisung</p>			
<b>6.</b>	<b>Tyczka Energy GmbH</b> Stellungnahme vom 25.08.2025			
	<p>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.</p>	Negativauskunft	Kenntnisnahme	K
<b>8.</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 16.09.2025			
	<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><b>Beurteilung</b> der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Erschließung eines ca. 0,56 ha großen Plangebiets geschaffen werden.</p> <p>Wie wir bereits mit Schreiben vom 19.08.2024 im Rahmen der Zielfrage mitgeteilt haben, ist das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht als Innenentwicklung<sup>1</sup> zu werten. Ziele der Landesplanung stehen somit nicht entgegen.</p>	Belange Landesplanung	Die zustimmende Beurteilung ist auf Grundlage der Zielmitteilung vom 19.08.2024 bereits in der Begründung enthalten.	V

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p><b>Bindungswirkung</b> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>2</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</li> <li>• Wir bitten, <b>Beteiligungen</b> zu Bauleitplanverfahren nur <b>in digitaler Form durchzuführen</b> (E-Mail oder Download-Link) und dafür <b>ausschließlich unser Referatspostfach</b> zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</li> <li>• Wir bitten, <b>Mitteilungen über das Inkrafttreten</b> von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die</li> </ul>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Bindungswirkung</p> <p>Hinweise</p>	<p>Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in der Begründung benannt. Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung steht den Erfordernissen der Raum- und Landesplanung nicht entgegen. Der Bindungswirkung wird entsprochen. Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form</b> (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser <b>Referatspostfach</b> <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML<sup>3</sup> ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln</li> <li>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul> <p><small><sup>1</sup> Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i.S. von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde. <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <a href="https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv">https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv</a> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/">https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/</a>). <sup>3</sup> Dateiformat XPlanGML zur Anwendung vorgeschrieben seit Oktober 2017, vgl. Beschluss IT-Planungsrat: <a href="https://www.it-planungs-rat.de/beschluss/beschluss-2017-37">https://www.it-planungs-rat.de/beschluss/beschluss-2017-37</a>; Erläuterungen zum XPlanungs-Format sind im Pflichtenheft unter: <a href="https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html">https://lbv.brandenburg.de/datenerfassung-24777.html</a> einsehbar. Fragen können gerichtet werden an: <a href="mailto:LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de">LBV-XPlanung@LBV.Brandenburg.de</a></small></p>			
<b>9.</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel</b> Stellungnahme vom 26.09.2025			
	<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><b>Beurteilung</b> der angezeigten Planungsabsicht: Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen nicht entgegen.</p>	Belange der RPG	Ziele stehen nicht entgegen. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Erläuterung:</b>                      Der o.g. Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,56 ha großen Fläche im Innenbereich der Stadt Wusterhausen/Dosse als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Planungsziel ist die städtebauliche Nachverdichtung, die die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht. Die Planung vollzieht sich im Rahmen der Innenentwicklung und erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.</p> <p>Die Stadt Wusterhausen/Dosse übernimmt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung und sind weitere Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Zusätzliche Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Vor diesem Hintergrund ist die Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung der Bündelungsfunktion. Weitergehende Belange der Regionalplanung werden durch die Planung nicht berührt.</p>	Erläuterung	Kenntnisnahme	K
	<p><b>Bewertungsgrundlagen</b>                      Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)                      Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)</p>	Rechtliche Grundlagen	Die rechtlichen Grundlagen sind bereits in der Begründung benannt. Kenntnisnahme	K
	<p><b>Bindungswirkung</b>                      Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtenspflicht</u> gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	Bindungswirkung	Kenntnisnahme	K



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>15.</b>	<b>Brandenburgische Boden GmbH</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>17.</b>	<b>Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Stellungnahme vom 15.09.2025			
	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><b>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</b> Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link:<a href="https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf">https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</a> Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: <a href="https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899">https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</a></p>	<p>Keine Einwände</p> <p>Kampfmittelfreiheitsbescheinigung</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
<b>20.</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe</b> Stellungnahme vom 12.09.2025			
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p>			



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB- Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>		<p>kann im Bedarfsfall erst nach Abschluss des Planverfahrens zur Verfügung gestellt werden.</p>	
<p><b>24.</b></p>	<p><b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b>  <b>Abteilung Bodendenkmalpflege</b>                  Stellungnahme vom 01.09.2025</p>			
	<p>Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Keine Bodendenkmale</p>	<p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p>Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende</p>	<p>Hinweise zu unentdeckten</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p>	<p>V</p>



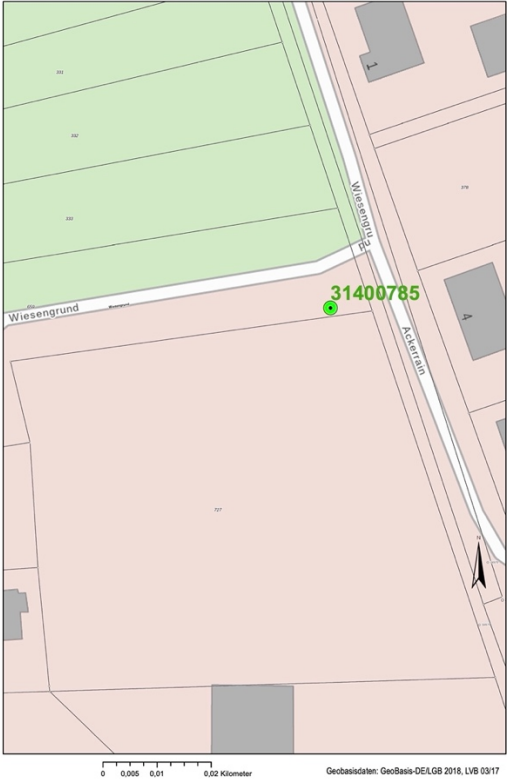


Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>nach Nordwest verläuft. Etwa 120 m südwestlich des Plangebietes befinden sich ein Discounter (Netto Marken Discount) und ca. 140 m westlich eine weitere gewerbliche Nutzung durch die Landfuxx BLD Dienstleistungs &amp; Handels GmbH.</p> <p><b>2. Stellungnahme</b>  <b>2.1 Rechtsgrundlagen</b>  <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u>                      Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG<sup>3</sup> 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 §3 BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u>                      Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, u. a. mit Pflichten der Betreiber von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen, sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 BImSchG, in den Verordnungen zur Durchführung des BImSchG wie z. B. der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)<sup>4</sup>, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>5</sup> oder der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>6</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>7</sup> ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)<sup>8</sup> gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p><b>2.2 Immissionsschutz</b></p>	<p>Rechtsgrundlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt in der städtebaulichen Planung vor allem auf der Grundlage der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau<sup>9</sup>. Für Allgemeine Wohngebiete gelten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tag und 40 bzw. 45<sup>10</sup> dB(A) in der Nacht.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen die Verkehrslärmimmissionen der anliegenden Bundesstraße B5. Nicht gänzlich auszuschließen sind Geräuschimmissionen durch die gewerblichen Nutzungen (Netto Marken Discount und Landfuxx BLD Dienstleistungs &amp; Handels GmbH).</p> <p>Die Verkehrsbelegung der Bundesstraße B5 ist geeignet, im Plangebiet Beurteilungspegel hervorzurufen, welche die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete, insbesondere im Nachtzeitraum, zu überschreiten. Hieraus können sich Anforderungen an das Bauschalldämmmaß zum Schutz der Innenräume auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben, die in Abhängigkeit vom ermittelten Außenlärmpegel ein für die Außenbauteile erforderliches Luftschalldämmmaß, differenziert nach Nutzungsarten, vorgibt.</p> <p><u>Störfall-Verordnung</u> In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich derzeit keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV<sup>11</sup> unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.</p> <p><b>3. Fazit</b> Zum geplanten Vorhaben bestehen aus Sicht der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist zum</p>	<p>Beurteilung nach DIN 18005</p> <p>Immissionsquellen</p> <p>Mögliche Überschreitung der Orientierungswerte für WA nach DIN 18005</p> <p>Belange Störfall</p> <p>Fazit Immissionsschutz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Gewerbebetriebe müssen bereits jetzt die Schutzansprüchen der sie umgebenden Wohnnutzung beachten. Da sich zahlreiche Wohngebäude in geringerer Entfernung zu diesen potenziellen Emissionsorten befinden und die Entwicklung des Plangebietes keine heranrückende Wohnbebauung schafft, kann davon ausgegangen werden, dass es keine immissionsschutzrechtlichen Probleme hinsichtlich der in der Nähe befindlichen genannten Gewerbebetriebe gibt.</p> <p>Im Zuge des geplanten Ausbaus der B5 sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die seinerzeit vorhandenen sowie die zu erwartenden von der B5 ausgehenden Belastungen auf die umliegende Wohnbebauung untersucht worden. In Konsequenz ist die Verträglichkeit mit der geplanten Maßnahme auch für deutlich näher am Emissionsort befindliche Wohngebäude festgestellt worden. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in dieser Entfernung zwischen Emissionsort und Immissionsort allein durch die heutigen Standards der verwendeten Baustoffe eingehalten werden.</p> <p>Keine Anlagen. Kenntnisnahme</p> <p>Keine Bedenken. Kenntnisnahme. Möglicherweise lässt sich bereits durch eine Überschlagsrechnung die Unbedenklichkeit des Bauvorhabens feststellen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm der maßgebliche Außenlärmpegel zu ermitteln.</p> <p><b>4. Mitteilung</b> Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste per E-Mail an: TOEB@LfU.Brandenburg gebeten.</p> <hr/> <p><sup>1</sup> Bebauungsplan "Wohngebiet Wiesengrund" Entwurf der Begründung, Fassung für die formellen Teilnahmeverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand Mai 2025, S. 4  <sup>2</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist  <sup>3</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist  <sup>4</sup> Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist  <sup>5</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)  <sup>6</sup> Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)  <sup>7</sup> Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (Abl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (Abl. S. 779)  <sup>8</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BANz. Nr. 160 vom 01.09.1970)  <sup>9</sup> DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, ICS 91.120.20, Juli 2023  <sup>10</sup> für Verkehrslärm  <sup>11</sup> Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist</p>	Hinweise	Die Hinweise werden beachtet. Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt.	H

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
31.2	<p><b>Wasserwirtschaft</b> Stellungnahme vom 29.08.2025</p>			
	<p><b>Anlage:</b> Karte zur Lage der Grundwassermessstelle (Landesmessnetze)</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p><b>Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg</b> (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</p> <p>Es befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze (MKZ: 31400785) (siehe Anlage). Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, <a href="mailto:w12@LfU.Brandenburg.de">w12@LfU.Brandenburg.de</a>), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.</p>	<p>Belange Wasserwirtschaft</p> <p>Hinweise</p>	<p>Diese Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung übernommen.</p>	<p>P, B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p style="text-align: center;"><b>Karte zur Lage der Landesmessstelle</b></p>  <p style="text-align: center;"><small>Geobasisdaten: GeoBasis-DE/LGB 2018, LV8 0317</small></p>			
<b>33.</b>	<b>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>34.</b>	<b>Landkreis Ostprignitz-Ruppin</b> Stellungnahme vom 26.09.2025			
	Für Ihre Beteiligung als berührte Behörde zu o. g. Planverfahren gern. § 4 Abs. 2 BauGB bedanken wir uns.  Beteiligt wurden folgende Ämter/SG: - Bau- und Umweltamt, SG Natur und Straßen, Untere Naturschutzbehörde	Beteiligte Fachämter	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, Untere Bodenschutzbehörde</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, Untere Wasserbehörde</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, Untere Abfallwirtschaftsbehörde</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Technische Bauaufsicht, Brand-schutzdienststelle</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Technische Bauaufsicht, untere Bauaufsichtsbehörde</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG Rechtliche Bauaufsicht und Denk-malschutz, Praktischer Denkmalschutz</li> <li>- Bau- und Umweltamt, SG öffentlich-rechtlicher Entsor-gungsträger</li> <li>- Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft, SG Land-wirtschaft</li> <li>- Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr, SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten/Ordnungswidrigkeiten</li> <li>- Gesundheitsamt</li> </ul> <p>Im Folgenden erhalten Sie Hinweise und Anregungen des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (LK OPR) als Gesamtstellung-nahme. Wir haben folgende Stellungnahmen der Fachämter erhalten:</p>			
	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 22.09.2025</p>			
	<p>Bodenschutzfachliche Belange fanden im Entwurf der Begrün-dung (Stand: Mai 2025) Berücksichtigung.</p> <p>Folgende Korrekturen/ Ergänzungen sind zu tätigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter dem Gliederungspunkt 5.7 (Entwurf der Begründung, Stand: Mai 2025, Seite 10) Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten ist unter der Überschrift „Alt-lasten“ folgender Text zu vermerken:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>„Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind keine Altlasten oder Verdachts-flächen gemäß § 2 Absatz 3 bis 6 BBodSchG im Bereich</i></p>	<p>Belange uBB</p> <p>Korrekturen und Ergänzungen</p>	<p>Belange fanden Berücksichtigung. Kenntnisnahme</p> <p>Die Korrekturen und Ergänzungen werden im Kapitel 5.7 der Begründung vorgenommen.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>des Bebauungsplans (Stand Mai 2025) registriert. Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhandensein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden."</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beim unter der Überschrift „Bodenschutz“ vermerkten Text ist im 2. Absatz (Seite 11) bei den Klassen BM (Bodenmaterial) und BG (Baggergut) jeweils die Zeichenfolge „0*“ zu entfernen. Zulässig ist nur Material der Klassen BM-0 und BG-0.</li> <li>- Da die Informationen zu Altlasten (siehe oben) unter 5.7 vermerkt sein werden, kann der letzte Satz von Absatz 2 unter 7.2.4 Schutzgut Boden (Entwurf der Begründung, Stand Mai 2025, Seite 16, -Auskunft zu Altlasten) gestrichen werden.</li> <li>- Auf Folgendes wird hingewiesen: Gemäß § 4 Abs. 5 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) kann die untere Bodenschutzbehörde (UBB) für die Zulassung von Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Wird seitens der UBB eine BBB gefordert, so muss / müssen die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte(n) Person(en) über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Der Nachweis ist zusammen</li> </ul>	Hinweis	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten wohnbaulichen Entwicklung des insgesamt ca. 0,56 ha großen Geltungsbereichs mit bis zu 7 Einfamilienhäusern ist nicht davon auszugehen, dass bei einem Einzelvorhaben auf einer Fläche von mehr als 3000 Quadratmetern Bodenmaterialien auf- oder eingebracht wird. Der Hinweis wird für das hier in Rede stehende Verfahren daher für erlässlich gehalten.	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>mit dem zu erstellenden Bodenschutzkonzept vor Baubeginn bei unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen</p> <p>Im Übrigen bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine weiteren Anmerkungen bzw. Einwände gegen das oben genannte Vorhaben.</p>	Belange uBB	Keine weiteren Anmerkungen bzw. Einwände gegen das Vorhaben. Kenntnisnahme	K
<p><b>Untere Wasserbehörde</b> Stellungnahme vom 29.08.2025</p>				
	<p>Gegen den Vorentwurf bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände, wenn folgende Hinweise für die weitere Planung berücksichtigt werden:</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.</li> <li>2. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen, d.h. es erfolgt der Anschluss an das zentrale Schmutzwassernetz. Da für die Versickerung des Niederschlagswassers festgelegt wurde, dass dies auf den einzelnen Grundstücken und in den straßenbegleitenden Mulden versickert, geht die untere Wasserbehörde davon aus, dass die Stadt Wusterhausen dies natürlich im Vorfeld geprüft hat. Ansonsten darf die Stadt dies nicht festlegen. Laut Karten des LBGR liegt der Grundwasserflurabstand bei nur 1-2 m Tiefe unter Gelände.</li> <li>3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.</li> <li>4. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für die Baumaßnahme erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis</li> </ol>	<p>Belange untere Wasserbehörde</p> <p>Versickerung Niederschlagswasser</p>	<p>Keine Einwände bei Berücksichtigung der Hinweise. Diese Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu führen. Der anstehende sandige Boden (BÜK 1:25.000, <a href="http://www.geoportal.brandenburg.de">www.geoportal.brandenburg.de</a>) wird als versickerungsfähig eingeschätzt. Im Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle. Laut der hier erfassten Daten steht das Grundwasser bis 1,60 bis 2,0 m unter Geländeoberkante an. Eine Oberflächen- und/oder Muldenversickerung wird als realisierbar eingeschätzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen „Wiesengrund“ und „Am Ackerrain“ sowie deren begleitende Grünflächen sind Bestandteil des Geltungsbereichs des anschließenden Bebauungsplangebiets „Wohngebiet Birkenweg“ (rechtskräftig seit 2002). Das Niederschlagswasser wird durch die Flächenprofilierung der bestehenden Verkehrsflächenbeläge</p>	<p>B</p> <p>B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). Die Baumaßnahme befindet sich nicht im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes und keines Überschwemmungsgebietes.</p>		<p>gesammelt und mittels Oberflächenversickerung in den fahrbahnbegleitenden Grünflächen der Grundwasserneubildung zur Verfügung gestellt. Der B-Plan „Wohngebiet Wiesengrund“ überplant die straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen und setzt diese neu als öffentliche Verkehrsflächen fest, um hier die Realisierung von Zufahrten zu den neuen Baugrundstücken realisieren zu können. An der Entwässerungssituation der Verkehrsflächen ändert sich grundlegend nichts. Die Grünflächen bleiben erhalten und sind als Straßenbegleitgrün Teil der Verkehrsfläche.</p>	
	<p><b>Bau-und Umweltamt, SG Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b> Stellungnahme vom 05.09.2025</p>			
	<p>Aus abfallrechtlicher Sicht kann dem Planvorhaben zugestimmt werden.</p>	<p>Belange Abfallwirtschaft</p>	<p>Dem Planvorhaben wird zugestimmt. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p><b>Brandschutzdienststelle</b> Stellungnahme vom 03.09.2025</p>			
	<p>Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festlegungen keine Bedenken.</p> <p><b>Löschwasserversorgung</b> Die Ausführungen aus dem Entwurf der Begründung Punkt 5.6.3. „Löschwasser/Brandschutz“ werden bestätigt. Es wird wie folgt ergänzt: Der Löschwasserbedarf von 800 l/min für 2 Stunden ist aus einem Löschumkreis von 300 m abzudecken.</p> <p><b>Flächen für die Feuerwehr</b> Den Unterlagen (Text/Pläne) waren keine Informationen zu Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen (hier: Feuerwehruzufahrten/Wende- und Umfahrungsmöglichkeiten, Bewegungsflächen). Es besteht Ergänzungsbedarf. Die Pläne und Punkt 5.6.3. „Löschwasser/Brandschutz“ des Entwurfes der Begründung sind zu überarbeiten. Auf dem Plan sind die o.g. Flächen für die Feuerwehr zzgl. darzustellen. Hinsichtlich Ausführung und Kennzeichnung gelten die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss der</p>	<p>Belange Brandschutzdienststelle</p> <p>Löschwasser</p> <p>Flächen für die Feuerwehr</p>	<p>Keine Bedenken bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festsetzungen. Kenntnisnahme</p> <p>Ausführungen werden bestätigt. Kenntnisnahme Der Hinweis auf den Löschumkreis wird ergänzt.</p> <p>Der Vorhabenträger möchte sich die Grundstücksaufteilung offenhalten und die Vermarktungsmöglichkeiten abwarten. So ist beispielsweise auch die Bildung von Hammergrundstücken denkbar, um die Anzahl der Grundstücke im Plangebiet zu erhöhen. Die private Erschließungsfläche hätte in diesem Fall, von der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche an gemessen, eine Länge von 35 bis maximal 40 m, sodass die Erreichbarkeit der hinteren Baugrundstücke zu Löschzwecken problemlos möglich ist.</p>	<p>K</p> <p>K B</p> <p>Z</p> <p>H</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009), Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 5 und Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen WTB in der jeweils gültigen Fassung. Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz können sich dann zzgl. im Baugenehmigungsverfahren ergeben.</p>		<p>Notwendige Feuerwehraufstellflächen werden im Rahmen der Bauantragsverfahren nachgewiesen.</p>	
<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> Stellungnahme vom 22.09.2025</p>				
	<p>Der Bebauungsplan unterliegt keiner Parzellierung, Die innere Erschließungssituation kann somit nicht beurteilt werden. Gemäß Festsetzungen können auch Doppelhaushälften errichtet werden. Eine Doppelhaushälfte definiert sich dadurch, dass eine Grenze zwischen den Haushälften vorhanden sein muss. Jedes Grundstück muss dann entsprechend erschlossen werden, entweder über Parzellierung (städtebaulicher Funktionsplan) oder ggf. Baulasten.</p>	<p>Erschließung</p>	<p>Der Vorhabenträger möchte sich die Grundstücksaufteilung offenhalten und die Vermarktungsmöglichkeiten abwarten. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist dann im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p><b>Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz</b> Stellungnahme vom 03.09.2025</p>				
	<p>Nach Sichtung der Planunterlagen kann festgestellt werden, dass die grundlegenden Belange des Denkmalschutzes, hier der Hinweis auf den § 11 DSchGBbg in den textlichen Ausführungen bereits enthalten ist, die Belehrung der am Bau Beteiligten hingegen ist Privatrecht. Zudem ist unklar wer hier wen belehren soll.  In den zu erteilenden Baugenehmigungen, beim Straßen-Wege- Medienbau steht es dann wie folgt:  <b>Hinweis:</b> Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen. u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Tel. 033702-2111200 Fax 033702-2111601; E-Mail: <a href="mailto:poststelle@bldam-brandenburg.de">poststelle@bldam-brandenburg.de</a>) und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Belange Denkmalschutz  Belehrung über rechtliche Grundlagen  Hinweise</p>	<p>Grundlegende Belange sind in textlichen Ausführungen bereits enthalten. Kenntnisnahme  Diese Textpassage ist ein Hinweis des BLDAM. Siehe auch SN Nr. 24. Kenntnisnahme  Diese Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>	<p>K  K  B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Auszug aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz:  <b>§ 11 Funde</b>                      (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.</p> <p>(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsrechte des Grundstücks, sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit alle anderen.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.</p>			
	<b>SG Landwirtschaft</b>			
	<p>Durch den vorgesehenen Standort des Planvorhabens Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wiesengrund“ OT Wusterhausen/Dosse in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse werden ca. 0,56 ha genutzte Fläche überplant und einer möglichen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</p> <p>Die benannte Fläche befindet sich nicht innerhalb des digitalen Feldblockkatasters, welche als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient.</p>	Agrarförderung	Fläche befindet sich nicht innerhalb des digitalen Feldblockkatasters. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wenn erforderliche Kompensationsmaßnahmen- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden oder auf Flächen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, bestehen seitens des SG Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Hinweis zu Ausgleichsflächen</p>	<p>Da das Verfahren des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren geführt wird, ist ein ökologischer Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p><b>SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten/Ordnungswidrigkeit</b> Stellungnahme vom 01.09.2025</p>				
	<p>Das SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten stimmt dem o.g. BV zu. Weiterhin wird auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge auf Verkehrsraumeinschränkung nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat das Bauunternehmen beim Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr des Landkreises OPR einen Antrag auf Verkehrsraumeinschränkung zu stellen, wenn öffentliche Verkehrsflächen berührt werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen gehören Geh- und Radwege, Straßen, Sandwege, Straßengräben, Böschungen etc. (Brandenburgisches Straßengesetz). Bei Einreichung des Antrages gern. § 45 Abs. 6 StVO sind insbesondere die genauen Einschränkungen während der Bauphase darzustellen.</p> <p>Vor Beantragung der Verkehrsrechtlichen Anordnung ist die Zustimmung der jeweils betroffenen Straßenbaulastträger einzuholen.</p>	<p>Anträge auf Verkehrsraumeinschränkung</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Ebene der konkreten Umsetzung. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
<p><b>Gesundheitsamt</b> Stellungnahme vom 22.09.2025</p>				
	<p>Zu den eingereichten Unterlagen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage von § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg, als Träger öffentlicher Belange, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung im Landkreis OPR, Stellung.</p>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der Nachverdichtung des Innenbereiches bestehen aus der Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken, wenn die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung gewährleistet sind. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass eine Erschließung über die vorhandenen Straßen möglich ist. Weiterhin ist ersichtlich, dass das Plangebiet von Wohnbebauung (Wohngebiet Birkenweg), ungenutzter Wiesenfläche und einem ungenutzten Grundstück umgeben ist, sodass keine lärmemittierenden Gewerbebetriebe vorhanden sind, die einer Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entgegenstehen könnten.</p> <p>Der Ausschluss von Schottergärten als Vorgärten (mind. 50 % sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten) ist aus umwelthygienischer Sicht auch als Hitzeschutz-Maßnahme zu befürworten.</p> <p>Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass das Gelände in der Vergangenheit Teil einer Gärtnerei war. In diesem Kontext sollte eine mögliche Belastung des Bodens und des Grundwassers mit Pflanzenschutz- bzw. Düngemitteln ausgeschlossen werden.</p>	<p>Belange Gesundheitsamt</p> <p>Ausweisung WA</p> <p>Schottergärten</p> <p>Mögliche Belastung des Bodens</p>	<p>Keine Bedenken bei Gewährleistung von Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. Kenntnisnahme</p> <p>Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes steht aus Gründen des Immissionsschutzes nichts entgegen. Kenntnisnahme</p> <p>Ausschluss wird befürwortet. Kenntnisnahme</p> <p>Weder die untere Bodenschutzbehörde noch die untere Wasserbehörde haben entsprechende Hinweise geliefert. Die Fläche ist weder als Altlastenfläche noch als Altlastenverdachtsfläche registriert. Insofern ist davon auszugehen, dass keine problematische Kontamination des Bodens vorliegt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>Z</p>
	<p>Seitens der beteiligten Stellen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und Umweltamt, öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</li> <li>- Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde</li> </ul> <p>sind fristgerecht keine Stellungnahmen eingegangen. Diese werden ggf. persönlich nachgereicht. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an das entsprechende Fachamt.</p>	<p>ausstehende Stellungnahmen</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Datum vom 16.10.2025 inzwischen vor. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p><b>Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde</b> Stellungnahme vom 16.10.2025</p>			
	<p>Die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung zu oben bezeichnetem Planvorhaben.</p>	<p>Zuständigkeit</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Sie ist nach § 1 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 NatSchZustV in diesem Verfahren für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen zuständig.</p> <p><b>Planverfahren ohne Umweltbericht</b> Der Bebauungsplan „Wohngebiet Wiesengrund“ soll nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 entfällt für die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes.</p> <p>Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren kann zusätzlich die Eingriffsregelung entfallen (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Entsprechend gelten die für den aufzustellenden Bebauungsplan eintretenden Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Dennoch sind sonstige grundlegende Vorschriften des Naturschutzrechtes auch im beschleunigten Verfahren zu beachten. Die betroffenen Belange von Natur und Landschaft sind zu ermitteln und darzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; Abwägungsgrundlage) und mit angemessener Gewichtung abzuwägen. In jedem Fall ist darzulegen, ob und wie erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzungen/Maßnahmen vermieden werden können (Vermeidungsgebot gemäß § 13 BNatSchG; Minimierungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG). Unvermeidbare Eingriffe sind von der Kompensationspflicht (§ 15 BNatSchG) befreit. Zur zwingenden Beachtung fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, zählen u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der besondere Artenschutz (§ 44 BNatSchG),</li> <li>- der Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG),</li> <li>- der gesetzliche Biotopschutz (§ 30 BNatSchG),</li> <li>- der Schutz geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG).</li> </ul>	<p>Verfahrensart</p> <p>Umgang Eingriffsregelung</p> <p>Zu beachtendes Naturschutzrecht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die grundlegend zu beachtenden Vorschriften des Naturschutzrechtes sind im Umweltbericht benannt. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>1. Einwendungen</b>                      Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>a) Einwendung                      b) Rechtsgrundlage                      c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><b>Besonderer Artenschutz</b>                      a) Die Bearbeitung des besonderen Artenschutzes erfolgt bisher nicht nach den methodischen Standards (vgl. „Hinweise zur Erstellung des Artenschutzfachbeitrages bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (Landesbetrieb Straßenwesen, 2022)).                      Der besondere Artenschutz und das Schutzgut Tiere sind gesondert zu betrachten. Der besondere Artenschutz ist im Rahmen eines eigenen Kapitels oder als eigenständiges Dokument (Artenschutzfachbeitrag) nach den methodischen Standards zu ergänzen (siehe b) und c)).</p> <p>b) Der besondere Artenschutz des § 44 BNatSchG ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen.                      Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungs-, Störungs-, Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten) gelten entsprechend Abs. 5 bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Anlage 1). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln bzw. bei § 13 BauGB-Verfahren im</p>	<p>Besonderer Artenschutz</p>	<p>Die Hinwiese und Ausführungen zum Artenschutz werden beachtet. Ein klar abgegrenzter Artenschutzfachbeitrag/Vorprüfung nach den benannten methodischen Standards wurde als eigenständiges Dokument erstellt und der Begründung mit Umweltprüfung als Anlage ergänzt.</p>	<p>H, B</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Rahmen der Behandlung der Belange von Natur und Landschaft (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.</p> <p>Ob Planvorhaben naturschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, setzt eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich und dessen Wirkungsbereich vorhandenen geschützten Arten voraus. Zur Festlegung des konkreten Untersuchungsrahmens ist zunächst das Arteninventar zu ermitteln. Es ist festzustellen, welche europarechtlich geschützten Arten planungsrelevant sind.</p> <p>Grundsätzlich sollte ein Untersuchungskonzept die Abstufung des Untersuchungsumfangs der Artengruppen nachvollziehbar beschreiben. Das Konzept sollte ebenfalls Angaben zur vorgesehenen Untersuchungstiefe (<u>Methodenwahl</u>) und zur Abgrenzung des Untersuchungsraums enthalten. Es wird empfohlen die methodische Vorgehensweise des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages an die <u>„Hinweise zur Erstellung des Artenschutzfachbeitrages bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“</u> (Landesbetrieb Straßenwesen, 2022) anzulehnen.</p> <p>Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung ist nach dem Abschichtungsprinzip vorzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Vorprüfung</u> (Artenspektrum, Wirkfaktoren des Vorhabens)</li> <li>- Sofern Konflikte erkennbar sind, ist eine <u>vertiefende Prüfung</u> der Verbotstatbestände (Betrachtung einzelner Arten) durchzuführen.</li> <li>- Art- bzw. gildenbezogenes Abprüfen des Lebensstätten-schutzes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG), des Tötungsrisikos (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</li> <li>- Wenn trotz Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände bestehen bleiben, sind die <u>Ausnahmevoraussetzungen</u> zu prüfen.</li> </ul>			

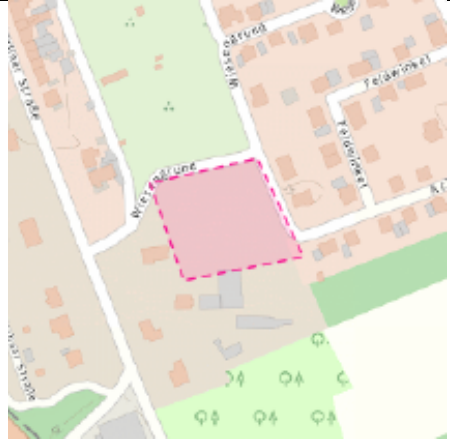
Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Für Tiererfassungen und Untersuchungszeiträume wird auf die Standarduntersuchungs-anforderungen zum besonderen Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsvorhaben im Land Brandenburg verweisen.</p> <p>Lediglich in begründeten Ausnahmefällen ist bei Eingriffen besonders geringer Auswirkung ein Abweichen von dieser Form akzeptabel („Bagatellfälle“). Auch in diesen Fällen muss die mögliche Betroffenheit geschützter Arten plausibel dargelegt werden. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten ist Voraussetzung der inhaltlichen Prüfung der Unterlagen zum Vorhaben durch die zuständige Naturschutzbehörde.</p> <p>Zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG sind mit § 44 Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote begünstigt (Legalnahmen).</p> <p>§ 44 Abs. 5 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, zur Wahrung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten, vorgezogene Ersatzmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang als CEF-Maßnahmen (cef: continuous ecological functionality-measures) festzulegen. Bei vorgezogenen Maßnahmen handelt es sich um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen, die auf eine Minimierung/Beseitigung der negativen Auswirkungen des Vorhabens abzielen.</p> <p>Soll über vorgezogene Maßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, so müssen diese Maßnahmen folgende artenschutzfachliche Bedingungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich und funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktion der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten.</li> <li>- Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass deren Funktionsfähigkeit vor dem geplanten Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.</li> </ul>			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Eine Bestätigung der Eignung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durch die zuständige Behörde ist für die Rechtssicherheit des Vorhabens erforderlich. Maßnahmen, mit deren Hilfe das Eintreten der Verbotstatbestände wirksam ausgeschlossen werden können, müssen in geeigneter Weise gesichert werden. Die Sicherung und der Erfolg der Maßnahme sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde aktenkundig nachzuweisen.</p> <p>Sofern die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht abgewendet werden können, muss die Gemeinde ein "Planen in die Ausnahmelage" prüfen. Damit muss bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung eine objektive Ausnahmelage dargestellt werden, sodass auf der Zulassungsebene eine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden kann und die Vollzugfähigkeit der Satzung sichergestellt ist.</p> <p>c)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein klar abgegrenzter AFB/Vorprüfung nach methodischen Standards (vgl. „Hinweise zur Erstellung des Artenschutzfachbeitrages bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (Landesbetrieb Straßenwesen, 2022)) ist in der Begründung zum Bebauungsplan oder als eigenständiges Dokument zu ergänzen.</li> <li>- Auch wenn mit den bisherigen Informationen zum Plangebiet und zu den Artengruppen wahrscheinlich von <u>keinen oder nur geringen Beeinträchtigungen</u> besonders und streng geschützter Arten ausgegangen werden kann, ist formaljuristisch ein AFB/Vorprüfung mit Betrachtung der Wirkfaktoren des Vorhabens den Planunterlagen hinzuzufügen. Damit sorgt die Gemeinde für eine transparente Planung und schafft die erforderlichen Voraussetzungen zur Prüfung der Unterlagen.</li> </ul> <p><b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>                      Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p>	<p>Untersuchungsumfang</p>	<p>Keine Hinweise. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Entfällt.</p> <p><b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>                      a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen                      b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>Entfällt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren der § 4c BauGB ebenfalls nicht anzuwenden.</p> <p><b>4. Weitergehende Hinweise</b>                      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><b>Schutzgut Tiere</b>                      Ruderaffluen bieten Amphibien, Käfern, Tag- und Nachtfaltern, vielen weiteren Arthropoden sowie Gefäßpflanzen Habitatstrukturen als auch Nahrung. Auch kann das Vorkommen von Kleinsäugetern (z. B. Feldmäusen) auf ruderalen Flächen nicht per se ausgeschlossen werden – vom Vorhandensein von Kleinsäugerbauten ist auszugehen. Die Einschätzung dazu ist in den Planunterlagen zu überarbeiten.</p> <p><b>Grünordnerische Festsetzungen</b>                      Die Behörde begrüßt die Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Bäume im Plangebiet, den Ausschluss von Schottergärten, der insektenfreundlichen Beleuchtung sowie der Zulässigkeit von nur teilversiegelten Flächen.</p> <p>Um der Einschätzung in der Begründung Rechnung zu tragen, dass auch die zukünftigen Gärten Nahrungsflächen bieten werden, regt die Behörde an, ein Anpflanzgebot auf den jeweiligen Baugrundstücken mit standortgerechten Gehölzen in die Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Kleinsäugerbaue</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen</p>	<p>Entfällt. Kenntnisnahme</p> <p>Die Einschätzung wird in der Umweltprüfung der Begründung überarbeitet.</p> <p>Zustimmung. Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>Gehölzschutz</b> Entsprechend der Begründung sind die Bestandsbäume während der Bautätigkeiten zu schützen und die Festsetzung IV. 1. einzuhalten. Bei Beseitigung von Bäumen oder Gehölzen sind die Vorgaben der Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin – BaumSchVO OPR (2010) anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis auf der Satzung wird empfohlen.</p> <p>Um das Abwägungsprotokoll zu dieser Stellungnahme wird gebeten.</p>	Gehölzschutz	Der Hinweis auf die BaumSchVO OPR wird in Teil B ergänzt.	T
		Mitteilung	Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt.	H
<b>38.</b>	<b>Wasser- und Bodenverband Dosse-Jäglitz</b> Stellungnahme vom 25.08.2025			
	Gewässer II. Ordnung sind von der Planung nicht betroffen. Unser Verband stimmt der Maßnahme zu.	Belange WBV	Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K
<b>39.</b>	<b>Wasser- und Abwasserverband "Dosse"</b> Stellungnahme vom 29.08.2025			
	Vonseiten des Wasser- und Abwasserverbandes „Dosse“ bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Wohngebiet Wiesengrund" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse Alle notwendigen Einzelheiten zum Anschluss des Bebauungsgebietes an die zentrale öffentliche Wasserversorgung und die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigung sowie zur inneren Erschließung sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.	Belange WAV	Keine Einwände. Kenntnisnahme	K
<b>40.</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>41.</b>	<b>Telefonica Germany GmbH Co. OHG</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>42.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>43.</b>	<b>GDMcom GmbH</b> Stellungnahme vom 27.08.2025			
	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Anlagenbetreiber	Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>- Erdgasspeicher Peissen GmbH/ Bernburg/OT Peissen/ nicht betroffen/ Auskunft Allgemein</p> <p>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)<sup>1)</sup>/ Schwaig b. Nürnberg/ nicht betroffen/ Auskunft Allgemein</p> <p>- ONTRAS Gastransport GmbH<sup>2)</sup>/ Leipzig/ nicht betroffen/ Auskunft Allgemein</p> <p>- VNG Gasspeicher GmbH<sup>2)</sup>/ Leipzig/ nicht betroffen/ Auskunft Allgemein</p> <hr/> <p><sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>			
	<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Darstellung Plangebiet</p>	<p>Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Plangebietes.</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) 52.883063, 12.465374</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 oben genannten Anlagenbetreiber/s.                  Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <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>Belange Anlagenbetreiber</p> <p>Auflage</p>	<p>Keine Anlagen, keine Einwände. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Anlage: Übersichtsplan M 1:10.000</p>	<p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Anlage</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<b>44.</b>	<b>E.ON edis, Regionalbereich Prignitz-Ruppin</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>45.</b>	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg</b> Stellungnahme vom 27.08.2025			
	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen 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 Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH &amp; Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.</p>	Übertragene Netzbetrieberverantwortung	Kenntnisnahme	K
	<p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.</p>	Allgemeine Hinweise	Kenntnisnahme	K

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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 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 § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen</p>	<p>Festsetzung notwendiger Flächen für Versorgungsleitungen</p>	<p>Die für öffentliche Ver- und Entsorgung erforderlichen Leitungen können regelhaft in einer öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden. Es ist nicht notwendig derartige Leitungsrechte in vorliegendem Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Z</p>



Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
47.	<b>50Hertz Transmission GmbH</b> Stellungnahme vom 26.08.2025			
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p><u>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</u> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: <a href="https://www.netzentwicklungs-plan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf">https://www.netzentwicklungs-plan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</a>.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p><u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	Belange 50Hertz	Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K
51.	<b>Tourismusverband Prignitz e.V.</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
54.	<b>Amt Temnitz</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
55.	<b>Amt Neustadt (Dosse)</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
56.	<b>Stadt Kyritz</b>			
	Stellungnahme vom 30.09.2025			

Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Die Stadt Kyritz hat die Unterlagen zu oben genanntem Plan gesichtet und hinsichtlich ihrer Belange geprüft.  Die Stadt Kyritz sieht ihre Belange im betreffenden Bebauungsplan nicht berührt.  Ich bedanke mich für die Beteiligung.	Belange Nachbargemeinde	Keine Betroffenheit. Kenntnisnahme	K
<b>57.</b>	<b>Amt Friesack</b>			
	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.		Kenntnisnahme	K
<b>58.</b>	<b>Gemeinde Fehrbellin</b> Stellungnahme vom 26.08.2025			
	Zum betreffenden Planentwurf (Stand Mai 2025) 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
<b>59.</b>	<b>Gemeinde Wusterhausen/Dosse</b> <b>Brandschutz</b> Stellungnahme vom 11.12.2025			
	Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat den Grundschutz (800 Liter/min über 2 Stunden) zu gewährleisten.  In Wusterhausen/Dosse wird das Wohngebiet Wiesengrund aus Unterflurhydranten (Berliner Straße) mit 800 Liter/min abgesichert.  Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Belange Brandschutz	Löschwasserbedarf wird über Unterflurhydranten abgesichert. Kenntnisnahme	K

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 18.08.2025 bis zum 02.10.2025 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 Schlussabwägung:**

Aus der Auswertung und Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich kein Änderungsbedarf an der Planung. Aus der Beachtung der Hinweise und Anmerkungen ergaben sich lediglich redaktionelle Anpassungen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen (Teil B). Anpassungen in der Planzeichnung (Teil A) ergaben sich nicht.

Nach erfolgtem Beschluss über die Schlussabwägung kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Nach der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wiesengrund“ Wusterhausen/Dosse ein.

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

Diese Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.2026 beschlossen.

P. Schulz  
Der Bürgermeister