

WAH Sankt-Georgen-Straße 7 14641 Nauen

Plan und Recht GmbH
[REDACTED]
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Sprechzeiten:

Montag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	09.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr - 17.00 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

[REDACTED]
(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente
mit elektronischer Signatur)
Internet www.wah-nauen.de

per Email an: beteiligung@planundrecht.de
gemeindeentwicklung@wustermark.de

Ihre Nachricht

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen
Bra

Datum
09.Juni 2026

Bebauungsplan Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße“, Gemeinde Wustermark
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2026

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

dem Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) sind mit Ihrem o.g. Schreiben vom 06.05.2026 die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hamburger Straße, Hoppenrader Allee, Brandenburger Straße“, Gemeinde Wustermark, zugegangen. Der Verband hat die von Ihnen vorgelegten Unterlagen hinsichtlich der Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung geprüft und möchte Ihnen folgende Mitteilung machen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Plangebietes verfügen bereits über mehrere Grundstücksanschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser. Diese versorgen die Grundstücke mit Trinkwasser und leiten das anfallende Schmutzwasser in die öffentlichen Anlagen des Verbandes ab. In Anhang meiner Stellungnahme erhalten Sie einen Lageplanauszug, welcher den vorhandenen Leitungsbestand im Umfeld des Plangebietes ausweist. Neben dem Leitungsbestand Trink- und Schmutzwasser ist die Lage der bereits vorhandenen Hydranten (Hy) ebenso eingetragen.

Inwiefern diese Grundstücksanschlussleitung für den zukünftigen Gesamtbedarf aller im Geltungsbereich des überarbeiteten Bebauungsplanes angeführten Bebauungen ausreichend ist, entzieht sich bisher unserer Kenntnis. Eine detaillierte Trinkwasser- und Schmutzwasserbedarfsanalyse ist bisher nicht vorhanden und müsste im Rahmen des B-Planverfahrens vorgelegt werden.



Gemäß der Begründung zum B-Plan soll der „Leitungsbestand aus dem Baufenster für den Neubau des Lebensmittelvollsortiments (SO1) verlegt werden“. Diese konkrete Verlegung ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich, hier sind Altbestand und Neubau gegenüberzustellen. Die vorhandenen Hausanschlussleitungen Trinkwasser – und Schmutzwasser sind aus den überbauten Arealen zu verlegen, die sich im überbauten Bereich befindlichen Leitungen sind fachgerecht zurückzubauen zu verschließen.

Bei einer Leitungsführung über die Planstraße 1 wird sich zwischen den SW-Schächten S24303 über S24302 und S24301 eine Gefälleänderung ergeben. Weiterhin muss im Bereich des Anschlusses der Planstraße 1 an die Hoppenrader Allee ein neuer Schachacht im Bereich der SW-Leitung STZ DN 250 gesetzt werden. Mindestens ein weiterer Schacht sollte zu Spülzwecken in der Planstraße 1 installiert werden.

Wir gehen davon aus, dass die Planstraße 1 eine öffentliche Straße wird, in der die umverlegten Leitungen liegen.

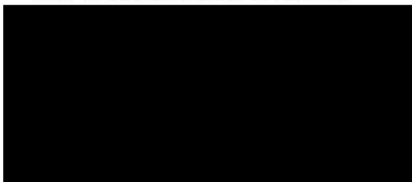
Sollten durch die Änderungen des B-Planes oder durch den Grundstücksverkauf Leitungsbestände in den privaten Bestand privater Baugrundstücke fallen, so ist im Rahmen der Grundstücksverkäufe die dingliche Sicherung der Leitungsverläufe zu klären.

Der Vorhabenträger hat für den Rückbau und die Neuverlegung von Trink- und Schmutzwasserleitungen einschließlich der dazugehörigen Grundstücksanschlussleitungen eine entsprechende Objektplanung durch einen Fachplaner zu erarbeiten.

Die Objektplanung ist dem Verband vorzulegen, mit diesem abzustimmen und durch den Verband je nach planerischer Ausgestaltung freizugeben. Gleichzeitig bildet die Objektplanung die Grundlage für eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabenträger mit dem Verband vor Baubeginn abzuschließen hat.

Hinsichtlich der Belange der Löschwasserversorgung als auch der Niederschlagswasserbeseitigung ist der WAH nicht zuständig. Der Vorhabenträger hat sich diesbezüglich an die zuständige Stelle, die Gemeinde Wustermark zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Verbandsvorsteher

Anlage: 2 x Lageplanauszug 1:1000

Lageplanauszug 1:500

