



LANDKREIS
HAVELLAND
Der Landrat

LANDKREIS HAVELLAND | Postfach 1352 | 14703 Rathenow

Dienststelle **Nauen**
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde
Bauleitplanung
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3
Zimmer E 30
14641 Nauen

Telefon 03321/403-6162
Fax 03321/403-6139
***E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

V.: 1.

Gemeinde Wustermark
FB II, Frau Schoor
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen (Bitte stets angeben) **63.3-03380-23**
Datum 18.01.2024

FNP der Gemeinde Wustermark, 5. Änderung (Bereich "Bahnhofstraße/Lindenstraße" im OT Elstal) (Vorentwurf, Stand: 12.10.2023)

Grundstück: **Wustermark, Elstal, Bahnhofstraße**
Gemarkung: **Elstal**
Flur: **1**
Flurstück: **19, 39**

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schoor,

folgende betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde

Der Planungsabsicht kann grundsätzlich zugestimmt werden; im weiteren Verfahren sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Hinweis: Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung aufzuführen (BauGB, BbgBO, UVPG)



Sprechzeiten

Montag geschlossen
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr
Freitag geschlossen

Konto der Kreiskasse

MBS in Potsdam
IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30
BIC WELADED1PMB

***Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

www.havelland.de

Untere Naturschutzbehörde

Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes bei Bebauungsplänen – mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle – und nimmt wie folgt Stellung. Zu Belangen des besonderen Artenschutzes im Flächennutzungsplanverfahren wird der Hinweis gegeben, dass eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann.

Zudem wird auf die Regelungen zur kommunalen Landschaftsplanung, insbesondere in den §§ 9 und 11 BNatSchG hingewiesen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ verwiesen.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen die FNP-Änderung.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände oder Bedenken.

Das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

Untere Denkmalschutzbehörde

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Büttner

V: 2. z. Vg.