

---

## Öffentliche Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung nach § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat auf ihrer Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 aufzustellen. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Kuhdammweg im Abschnitt zwischen dem Havelkanal und der Landesstraße 202 sowie Teile der Landesstraße 202 zwischen Wustermark und Zeestow selbst.

Die folgenden Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark sind Bestandteil des Geltungsbereiches:

Flurstück	Umfang im Geltungsbereich
141	teilweise
142	teilweise
146/2	teilweise
149	teilweise
234	teilweise
235	teilweise
236	teilweise
237	teilweise
238	teilweise
239	teilweise
240	vollständig
241	teilweise
242	teilweise
254	teilweise
464/1	teilweise
905	teilweise
909	teilweise
973	teilweise
978	teilweise
979	teilweise
1096	teilweise
1114	teilweise
1119	vollständig
1120	teilweise
1177	teilweise
1180	teilweise
1182	teilweise
1256	teilweise
1257	teilweise

### Ziel und Zweck der Planung

Mit Hilfe der gegenständlichen Bebauungsplanänderung soll die beabsichtigte Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal (km 21,390) von einer ein- in eine zweispurige Nutzung sowie die dadurch erforderliche Neutrassierung des Kuhdammwegs planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Kuhdammbrücke stellt ein Nadelöhr dar, da

---

vermehrt Schwerlasttransporte vom und zum Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark (GVZ) stattfinden. Eine dritte, leistungsfähige Verkehrsanbindung des GVZ an das überörtliche Verkehrsnetz ist nun entsprechend den Ausbaubeschlüssen der Wustermarker Gemeindevertretung vom 30.06.2020 für die Straßenbauvorhaben „Neubau Kuhdammweg“ (Drucksache B-061/2020) sowie „Neubau Knotenpunkt Kuhdammweg/ L 202“ (Drucksache B-062/2020) herzustellen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden zudem der Umbau des Knotenpunktes mit der L 202 sowie der Anschluss der Gewerbegebietsflächen im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Wustermark Nord an das öffentliche Verkehrsnetz gesichert. Die Verkehrsflächen mit dem entsprechenden Straßenbegleitgrün, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zur Abwasserbeseitigung sind zu sichern.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Umweltverträglichkeit des Vorhabens. Das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu prüfen.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereichs Industriegebiete, eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, eine örtliche Hauptverkehrsstraße sowie kleinflächige und extensive Grünlandnutzung dar. Des Weiteren ist eine oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Nachrichtlich übernommen ist die Darstellung von Bodendenkmalen. Eine Altlastenfläche (ehemalige Deponie) ist im Geltungsbereich vermerkt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

### **Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung**

Mit Beschluss vom 22.07.2025 bestimmte die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark die nachstehenden Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit 3 Abs. 2 BauGB:

- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 mit Teil A (Planzeichnung im Maßstab 1:1.000) und Teil B (Textliche Festsetzungen) vom 06.06.2025
- Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 vom 06.06.2025
- Anlage A (Erschließungsplanung) vom September 2022 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Anlage B (Anschlussplanung) vom März 2025 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Anlage C (Biotoptypen) vom 20.05.2022 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Anlage D (Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) vom Januar 2021 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Anlage E (Landschaftspflegerischer Begleitplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) vom Januar 2021 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5

---

„Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1

- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 02.06.2022 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Auswertung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 07.10.2022 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1
- Auswertung der erneuten förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 10.02.2023 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1

Alle vorgenannten Unterlagen liegen vom

**26. August 2025, bis einschließlich 30. September 2025**

im Rathaus (Zimmer 223), Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark (OT Wustermark) während der Dienststunden

Montag	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Donnerstag	8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-12.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter 033234/73-208 (Frau Melde) sowie im Internet unter [www.wustermark.de](http://www.wustermark.de) (Aktuelles > öffentliche Auslegungen) Planungsportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> .

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder unter der E-Mailadresse [f.melde@wustermark.de](mailto:f.melde@wustermark.de) vorgebracht werden.

Postanschrift der Gemeinde Wustermark ist Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB weisen wir darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

### **Verfügbare umweltbezogene Informationen**

Zu den wesentlichen bereits vorhandenen umweltbezogenen Informationen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die im Rahmen der Offenlage mit bereitgestellt werden, gehört Folgendes:

<b>Dokument</b>	<b>Umweltbezogene Informationen</b>
Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet	<u>Relevante Ziele des Umweltschutzes</u> - Darlegung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne <u>Methodik der Umweltprüfung</u> - Zweck und Inhalte

Wustermark Nord", Teil 1  
vom 06.06.2025

- Vorgehensweise
- Untersuchungsraum
- Eingriffsbewertung
- Schutzgut Fläche und Boden
- Bestandsaufnahme (Vorhandensein von Landwirtschaft und Verkehrsflächen; Lage im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers Berlin; Vorhandensein von Altablagerungen)
- Auswirkungen der Planung (Funktionsverlust unversiegelter Böden)
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Kennzeichnung Bodendenkmale; Sanierung Bodenbelastungen; planexterne Extensivierung von Intensivackerflächen)
- Schutzgut Wasser
- Bestandsaufnahme (mittlere bis gute Grundwasserneubildungsrate; teilweise Hochwasserschutzgebiet HQ extrem und Überschwemmungsgebiet HQ extrem; kein Trinkwasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiet)
- Auswirkungen der Planung (Verminderung der Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser; Beanspruchung von Retentionsfläche für den Hochwasserschutz)
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Herstellung eines Graben- und Muldensystems sowie Regenwasserrückhalte- und Verdunstungsbeckens zur Verbesserung des Wasserhaushalts; hochwasserangepasste Höhe der Fahrbahn)
- Schutzgut Klima und Luft
- Bestandsaufnahme (Relevanz für Frisch- und Kaltluftproduktion; lufthygienische Belastungen durch Verkehrsemissionen)
- Auswirkungen der Planung (Reduzierung Kalt- und Frischluftproduktion; keine signifikante Erhöhung Lärmimmissionen)
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen zur Förderung Mikroklima)
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Bestandsaufnahme (Auflistung von Biotopstrukturen; Vorhandensein von Wald; schützenswerte Habitate für die Avifauna im Bereich geplanter westlicher Brückenrampe; Feststellung Brutvogelarten; Feststellung Zauneidechse und Ringelnatter; Feststellung Teichfrosch und Erdkröte; kein Vorkommen von Fledermäusen; Havelkanal als Migrationskorridor für Biber; insgesamt geringe bis mittlere biologische Vielfalt)
- Auswirkungen der Planung (Verlust von Alleebäumen und hochwertigen Biotopen; Inanspruchnahme von Waldfläche)
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Begrünung von Straßenflächen; Verringerung der Einwirkungen durch Umsetzen und Wiederherstellen von Biotopen; Schaffung von Ersatzhabitatstrukturen; Baumschutzmaßnahmen während Bauphase; Waldausgleich)
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsaufnahme (monotone Wirkung durch großräumige landwirtschaftliche Fläche, Straßen und angrenzende gewerbliche Nutzungen)</li> <li>- Auswirkungen der Planung (keine signifikante Veränderung)</li> <li>- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (geringfügige Aufwertung durch Anlegen von Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen)</li> <li><u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung</u></li> <li>- Bestandsaufnahme (Immissionen von naheliegenden Verkehrsstrassen und gewerblichen Nutzungen; Frischluftentstehung; keine Erholungsfunktion)</li> <li>- Auswirkungen der Planung (keine signifikant erhöhte Schallimmissionen)</li> <li>- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Verbesserung Lufthygiene und Bioklima durch Pflanzmaßnahmen; Erhöhung Erholungsfunktion durch Radweg)</li> <li><u>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</u></li> <li>- Bestandsaufnahme (Vorhandensein zweier Bodendenkmäler)</li> <li>- Auswirkungen der Planung (bei Veränderung von Bodendenkmalen denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig)</li> <li>- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (nachrichtliche Übernahme von Bodendenkmalen)</li> <li><u>Wechsel- und Kumulationswirkungen zwischen den Schutzgütern</u></li> <li>- keine Wechselwirkungen mit erheblichen Umweltauswirkungen</li> <li><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u></li> <li>- Ermittlung und Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen</li> <li><u>Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote</u></li> <li>- Vermeidung anlagen- oder betriebsbedingter Beeinträchtigung von empfindlichen Tierarten durch Herstellung von Ersatzlebensräumen</li> <li>- Vermeidung baubedingter Störungen durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes</li> <li><u>Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</u></li> <li>- Hinweis auf Prognoseunsicherheit</li> <li><u>Sonstiges</u></li> <li>- Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen</li> <li>- allgemein verständliche Zusammenfassung</li> </ul>
<p>Anlage C (Biotoptypen) vom 20.05.2022 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- räumliche Erfassung von Biotoptypen</li> </ul>
<p>Anlage D (Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über</p>	<p><u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darlegung rechtlicher Grundlagen des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz</li> </ul>

<p>den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) vom Januar 2021 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<p><u>Methodisches Vorgehen</u>  - Publikation „Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, April 2018) als inhaltliche Grundlage</p> <p><u>Datengrundlagen</u>  - Aufzählung verwendeter Datengrundlagen (Geländeuntersuchungen)</p> <p><u>Wirkungen des Vorhabens</u>  - baubedingte Wirkungen (bauzeitliche Flächennutzung; Lärm, Erschütterungen, visuelle Störungen; keine Barrierewirkung/ Zerschneidung)  - anlagebedingte Wirkungen (Verlust von Einzelbäumen, Verlust von Lebensstätten durch die Baumaßnahme am Brückenbauwerk, Verlust von Biotopfläche; keine Barrierewirkung/ Zerschneidung)  - betriebsbedingte Wirkungen (Zunahme der Störungen durch Verkehrslärm)</p> <p><u>Relevanzprüfung</u>  - Identifizierung der Betroffenheit von Arten (Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Prüfung für Vögel, Zauneidechse, Fischotter und Biber; keine Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Prüfung für Fledermäuse, holzbewohnende und nicht holzbewohnende Käfer, Amphibien, Pflanzen, Schmetterlinge, Libellen, Fische, Kriechtiere und Weichtiere)</p> <p><u>Bestandsdarstellung</u>  - Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-RL (Vögel, Zauneidechse, Fischotter und Biber)</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u>  - Vermeidung/ vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit; ökologische Baubegleitung; Absperrung der Brücke während der Bauzeit; Abfangen/Schaffung von Ersatzlebensraum für Zauneidechsen)  - Sicherung des Erhaltungszustandes (Schwalbenersatzhabitat; Anlage hochwertiger Biotope)</p> <p><u>Zusammenfassende Prüfung der Verbotstatbestände</u>  - kein Zutreffen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Biber, Fischotter und Zauneidechse  - Zutreffen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Vögel erfordert Ausnahmeantrag (Zulassungsvoraussetzungen liegen vor durch Ausgleichsmaßnahmen)</p> <p><u>Pläne</u>  - räumliche Erfassung von Biotoptypen und planungsrelevanten Tierarten  - räumliche Erfassung von Ausgleichsmaßnahmen</p>
<p>Anlage E  (Landschaftspflegerischer Begleitplan</p>	<p><u>Vorschriften und Planungsgrundlagen</u>  - Darlegung herangezogener rechtlicher Grundlagen und Datengrundlagen</p>

<p>Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) vom Januar 2021 zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<p><u>Zusammenfassung der Ergebnisse des Artenschutzbeitrages</u>  <u>Bestandserfassung von Natur und Landschaft</u>  - keine Betroffenheit von Schutzgebieten des Naturschutzrechts, Natura 2000-Gebieten und Wasserschutzgebieten  - Entwicklungsziele aus Landschaftsprogramm Brandenburg und Landschaftsrahmenplan Havelland  <u>Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes</u>  - Boden (intensive Bodennutzung durch Ackerbau und Verkehrswege)  - Grundwasser (Vorbelastungen durch großflächige Versiegelungen und ackerbauliche Nutzung)  - Oberflächenwasser (keine berichtspflichtigen Gewässer betroffen)  - Klima/ Luft (Umfeld des Havelkanals als Kaltluftentstehungsgebiet, negative Beeinflussung durch Autobahn)  - Biotope (Feststellung von Biotopen mit hoher bis geringer naturschutzfachlicher Bedeutung)  - Tiere und deren Lebensräume (Habitatverluste von Vögeln westlich Brücke; Nutzung des Havelkanals durch Biber; Nachweise von Zauneidechse, Ringelnatter, Teichfrosch, Erkröte und Schlammpeitzger)  - Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft (insgesamt monotones Landschaftsbild, positive Effekte durch straßenbegleitenden Baumbestand am Kuhdammweg sowie Gräben und Feuchtbiotope am Havelkanal)  - Wechselwirkungen (keine Wechselwirkungen mit erheblichen Umweltauswirkungen)  - Kultur und sonstige Sachgüter (Vorhandensein von drei Bodendenkmalen)  <u>Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</u>  - Vermeidungskonzept Biotop- und Bodenschutz  - Baum- und Vegetationsschutzmaßnahmen  - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit  - ökologische Baubegleitung  - Absperrung der Brücke während der Bauzeit  <u>Konfliktanalyse</u>  - Ermittlung verbleibenden Kompensationsbedarfs (erhebliche bau- und anlagenbedingte Wirkung für Schutzgut Boden; erhebliche bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkung für Schutzgut Tiere und Pflanzen; erhebliche anlagebedingte Wirkung für Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft)  <u>Maßnahmenplanung</u>  - Schwalbenersatzhabitat  - Abfangen/Schaffung von Ersatzlebensraum für Zauneidechsen  - Entsiegelung  - Pflanzung von Laubbäumen  - Pflanzung von flächigen Laubgehölzen  - Wiederherstellung bauzeitlich beanspruchter Böden und</p>
---	---

	<p>Biotope</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland</li> <li>- Anlage hochwertiger Biotope</li> <li>- Anlage mittelwertiger Biotope</li> <li>- Begrünung der Straßennebenflächen</li> <li>- Wiederherstellung hochwertiger Biotope</li> </ul>
<p>Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 02.06.2022 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<p><u>Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 21.02.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Überschneidung mit Vorbehaltsgebiet Potenzialflächen für die Gewässerretention</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 14.03.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwirkung von schädlichen Umwelteinflüssen feststellbar</li> <li>- Forderung nach Abschätzung verkehrsbedingten Lärms</li> <li>- Verweis auf festgesetztes Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landesbetrieb Forst vom 15.02.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feststellung von Wald</li> <li>- Anforderungen an Ersatzaufforstung</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 14.02.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Vorhandensein von zwei Bodendenkmalen und Möglichkeiten zur Überwindung denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landkreis Havelland vom 11.03.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Straßenplanung vom 16.02.2021</li> <li>- Verweis auf Überschwemmungsgebiet</li> <li>- Verweis auf Altablagerung</li> <li>- Verweis auf zwei Bodendenkmale</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 16.02.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Lage im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers Berlin</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Stadt Falkensee vom 23.02.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forderung nach Untersuchung verkehrlicher Auswirkungen auf die Stadt Falkensee</li> </ul>
<p>Auswertung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 07.10.2022 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<p><u>Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 23.08.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf teilweise Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ 100</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landesbetrieb Forst vom 02.08.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feststellung von Wald</li> <li>- Anforderungen an Ersatzaufforstung</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 09.08.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderung der Ausdehnung des Bodendenkmals 50557</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landkreis Havelland vom 23.08.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf zu konkretisierende grünordnerische</li> </ul>

	<p>Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Straßenplanung vom 16.02.2021</li> <li>- Nachforderung des Artenschutzbeitrages</li> <li>- Forderung nach Erhaltung des Reptilienschutzzauns bis zum Ende der Baumaßnahmen</li> <li>- Forderung zusätzlicher Erläuterungen für Ausgleich von Alleebäumen</li> <li>- Verweis auf zwei Bodendenkmale</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ vom 27.07.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anforderungen an technische Unterhaltung von Gräben</li> </ul>
<p>Auswertung der erneuten förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 10.02.2023 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1</p>	<p><u>Stellungnahme regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“ im weiteren Verfahren in der Begründung.</li> <li>- die Abgrenzung des Geltungsbereichs soll sowohl in der Planzeichnung als auch in der Ergänzungskarte vereinheitlicht werden.</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landkreis Havelland, Dezernat IV Bauordnungsamt, SG Genehmigungsverfahren/ Bauleitplanung vom 23.08.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktualisierung der Rechtsgrundlage</li> <li>- Ergänzung von Maßangaben</li> <li>- Hinweis zur Durchführung archäologischer Maßnahmen</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ vom 09.01.2023</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der im Zuge der Erweiterung des Geltungsbereichs anlässlich der Änderung des Anschlusses der L202 an die Planstraße 1 die für die Abwasserdruckleitung DN300 und die neu zu verlegende Trinkwasserüberleitung DN200 erforderlichen Schutzstreifen</li> </ul> <p><u>Stellungnahme GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH vom 12.01.2023</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konkretisierung der Bezeichnung des Stk 1109 (Steuerkabel für Ferngasleitungen) in der Planzeichnung und der Begründung</li> </ul> <p><u>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 28.12.2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der aktualisierten Hinweise zur Bodengeologie (MoorFIS 2021) im Umweltbericht und in der Begründung</li> </ul> <p><u>Stellungnahme DIBAG Industriebau AG vom 18.01.2023</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung des Verlaufs der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Anschlüsse an die Planstraßen 1 und 3 an die geänderte Ausführungsplanung</li> </ul>

### Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne

---

Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der o. g. Internetseite zum Herunterladen bereitsteht.



*Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung (schwarze Umgrenzung; Kartengrundlage: GeoBasis-DE / LGB, DTK 10, dl-de/by-2-0, ohne Maßstab)*

Wustermark, den 23.07.2025

gez. Schreiber  
Bürgermeister