

Gemeinde Wustermark  
FB II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales  
Stadtplanung/Gemeindeentwicklung  
Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

Dok.-Nr.: A-2024-00050881  
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Nur per Mail: [gemeindeentwicklung@wustermark.de](mailto:gemeindeentwicklung@wustermark.de)

Potsdam, 02. September 2024

**Bebauungsplan W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße"**  
**Bebauungsplan Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße“**  
GL-Reg.-Nr. 0421/2023

**Verfahrensschritt:** Vorentwurf, Stand: Juli 2024  
**Gemeinde / Ortsteil:** Wustermark / OT Wustermark  
**Kreis:** Havelland  
**Region:** Havelland-Fläming

Schreiben (per Mail) der Plan und Recht GmbH vom 18.07.2024 in Ihrem Auftrag

- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

- Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen  
 Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung  
 Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u.g. Voraussetzungen möglich

**Erläuterungen:**

Mit dem o.g. Vorhaben plant die Gemeinde Wustermark die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Wustermarker Ortsmitte. Dazu gehören die perspektivische Erweiterung des Rathauses, der Abriss und Neubau des Lebensmitteldiscounters ALDI, die Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters REWE, die generelle Verkaufsflächenvergrößerung der beiden Märkte, die Erweiterung des Gastronomieangebotes auf dem Brunnenplatz, der Erhalt und Ausbau der Nutzungsmischung in der Ortsmitte, die Neugestaltung der Verkehrs- und Freiflächen sowie der Neubau von mehrgeschossigem Wohnungsbau.

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4  
GL 5

14467 Potsdam

03046 Cottbus

15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

Gulbener Straße 24

Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701

0331-866-8789

0335-06076-9932

**Fax**

0331-866-8703

0331-866-8799

0335-60676-9944

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 606

Bus 16

Tram 3, 4, Bus 981

Unsere Mitteilung zu den Zielen der Raumordnung erhielten Sie mit Stellungnahme vom 29.06.2023. Die Ziele der Raumordnung sind seither unverändert, sodass der Inhalt der Stellungnahme weiterhin Gültigkeit hat.

Wir verweisen insbesondere nochmals auf den letzten Abschnitt dieser Stellungnahme, in welchem wir um die Übersendung eines **beschlossenen** ggf. neugefassten Nahversorgungs- oder Einzelhandelskonzepts (inklusive Beschluss der Gemeinde) mit konkretisierten Zentralen Versorgungsbereichen, die den im vorliegenden Bebauungsplan liegenden Zentralen Versorgungsbereich darstellen.

### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322

Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>

### Bindungswirkung

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.

### Hinweise

- 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.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Wir bitten, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form** (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser **Referatspostfach** [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de) sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: [PLIS@lbv.brandenburg.de](mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.