

# AMTSBLATT

## für die Gemeinde Wustermark



10. März 2023

30. Jahrgang

Nummer 01/2023

SONDERAUSGABE



### Öffentliche Bekanntmachungen

- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ der Gemeinde Wustermark, OT Elstal gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (erneute eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung)..... Seite 2

### Sonstige Mitteilungen

- Service –  
Kontakte und Öffnungszeiten und Notfallnummern ..... Seite 4

**Es handelt sich hierbei um eine Sonderausgabe des Amtsblattes.  
Die nächste reguläre Ausgabe erscheint Ende März im gewohnten Umfang.**



## Öffentliche Bekanntmachungen

### Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ der Gemeinde Wustermark, OT Elstal gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (erneute eingeschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 15.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ der Gemeinde Wustermark, OT Elstal beschlossen (B-156/2020). Mit dem Beschluss vom 05.04.2022 der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark (B-47/2022) wurden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. In der Zeit vom 22. August 2022 bis einschließlich zum 23. September 2022 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. **Hiermit wird die erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf bekanntgemacht:**

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ der Gemeinde Wustermark, OT Elstal umfasst das private Flurstück 575, Flur 17, Gemarkung Elstal an der Rosa-Luxemburg-Allee, welches sich zwischen Hauptstraße und Heidelerchenallee erstreckt sowie die gemeindlichen Flurstücke 574 und 459 (tlw.), Flur 17, Gemarkung Elstal, entlang der Heidelerchenallee. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt (Abbildung 1) dargestellt.

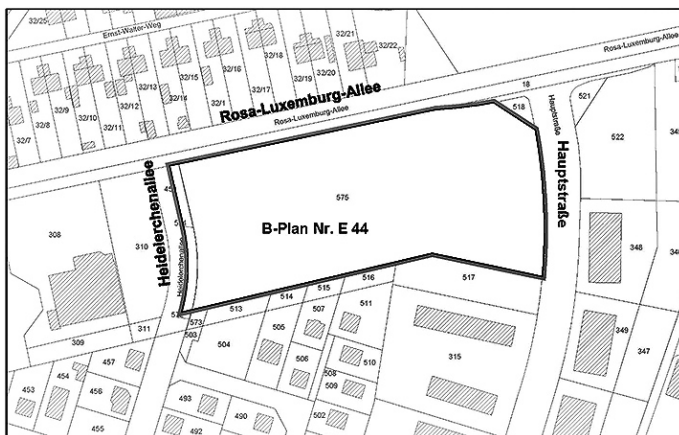


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ (ohne Maßstab)  
Quelle: ALKIS-Auszug vom 01.10.2020

#### Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Das Ortsteilzentrum in Elstal soll neu geordnet und qualifiziert werden. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohn- und Gewerbebebauung, inklusive eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs für die Nahversorgung sowie kleinteiliger Gewerbeeinheiten zur Entwicklung eines Ortsteilzentrums, schaffen. Die Bauleitplanung dient damit der planerischen Umsetzung des gebilligten Nahversorgungskonzepts der Gemeinde Wustermark (Beschluss vom 04.05.2021, B-073/2021) im Ortsteil Elstal.

#### Erneute öffentliche Auslegung mit eingeschränkter Beteiligung

Im Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ergab sich das

Erfordernis, den Bebauungsplanentwurf in Teilen zu ändern. Dementsprechend sind die Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut einzuholen.

Da von der Änderung des Entwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, genügt eine verkürzte öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, wobei die Anregungen auf die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplans zu beschränken sind (eingeschränkte Beteiligung im Rahmen der erneuten Auslegung).

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB liegen die angepassten Entwurfsunterlagen (Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, geänderter Entwurf, Stand Januar 2023) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die ebenfalls angepasst wurden, in der Zeit

**vom 20.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023**

im Rathaus (Zimmer 222), 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 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“ schriftlich abgegeben werden. Während der Dienststunden sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins können Stellungnahmen bei oben genannter Stelle auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Postanschrift: Gemeinde Wustermark,  
Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark  
E-Mailadresse: l.angelow@wustermark.de  
Telefonnummer: 033234/73–226 (Frau Angelow)  
Fax: 033234/73–250

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung sind, zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können eingesehen werden unter: [www.wustermark.de](http://www.wustermark.de) (Aktuelles > öffentliche Auslegungen)

Der Zugriff ist auch über das Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg möglich: <https://www.uvp-verbund.de/bb>

Folgende Unterlagen stehen im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Verfügung:

- Planzeichnung (geänderter Entwurf Stand Januar 2023).
- Begründung mit Umweltbericht (geänderter Entwurf Stand Januar 2023).
- Daber & Kriege GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan E44 „Heidesiedlung Nord“, Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal, 12.10.2021, geändert am 02.12.2022.
- Daber & Kriege GmbH, Konfliktplan und Maßnahmenplan, Bebauungsplan Nr. E 44 „Heidesiedlung Nord“, Gemeinde Wustermark, OT Elstal Landkreis Havelland, Teil II – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 12.10.2021, geändert am 12.07.2022.

- Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (GENEST mbH), Schalltechnische Stellungnahme ST3, 20.02.2023.
- GENEST mbH, Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Elstal-Wustermark II, Berlin, 26.08.2021 (unverändert).

Die Änderungen des Entwurfs betreffen im Wesentlichen die folgenden Punkte:

- Auf Anregung des Landkreises wurde die **textliche Festsetzung TF 6 (2) zur Begrenzung der Andienung großflächiger Einzelhandelsbetriebe** auf die Zufahrt an der Hauptstraße gestrichen. Die Regelung soll stattdessen über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan getroffen werden.
- **Klarstellung der textlichen Festsetzung TF 5 Absatz 2** (Korrektur der Buchstabenreihenfolge).
- **Redaktionelle Fortschreibung der Begründung und des Umweltberichts:** Anpassung an den Verfahrensstand, Klarstellung zum Schallschutz und der Lärmimmissionsprognose sowie zu folgenden Themen:
  - Mietpreis- und Belegungsbindung,
  - Angebote zur Kinderbetreuung,
  - Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung sowie Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden: Anpassung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht,
  - Klärung von Flächen für Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs: Anpassung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht.

Die Anpassungen des Entwurfs in der Begründung und der Planzeichnung sind farbig markiert. Gleiches gilt für die geänderten Passagen der oben genannten umweltbezogenen Unterlagen.

Innerhalb vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Der Mensch und seine Gesundheit	Auswirkung auf die Versorgungssituation und die Erholungsnutzung, Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Bauphase), Schadstoffimmissionen und Lichtimmissionen durch Straßenverkehr, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.
Tiere und Pflanzen, biolog. Vielfalt	Arten- und Naturschutz, Auswirkungen auf Flora und Vegetation sowie Fauna/Tierwelt (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Insekten, Heuschrecken, Säugetiere) und auf vorhandene Biotope, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.
Fläche und Boden	Ausmaß der Versiegelung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, vorhandener Bodentyp, Maßnahmen zur Minimierung, Ausgleich und Ersatz des Eingriffs, Bilanzierung zu Eingriff und Ausgleich der Versiegelung, Altlastenverdachtsflächen.

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Stichworten
Gewässer, Grundwasser	Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung, keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer, Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III, Wasserrückhaltung im Plangebiet, Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.
Luft und Klima	Auswirkungen auf Kaltluftentstehung und Luftaustausch, Lokalklima, Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Auswirkungen.
Landschaft	Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Lage im Landschaftsraum, keine Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich von Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.
Kultur und sonst. Sachgüter	keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale im Plangebiet vorhanden, Auswirkung auf angrenzendes Baudenkmal, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.
Wirkungsgefüge, sonstiges	Auswirkung der Inanspruchnahme von Fläche auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Kompensation der Eingriffe. Keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO) zu entnehmen, welches mit ausliegt.

Wustermark, den 28.02.2023

gez. Schreiber  
Bürgermeister

## Notfallnummern

### NOTRUF

Polizei	☎ 110
Polizeiwache Nauen	☎ 03321/4000
Feuerwehr	☎ 112
Rettungsdienst & Krankentransport (über FF-Leitstelle)	☎ 112
Kassenärztlicher Notdienst	☎ 116 117
Zahnärztlicher Notdienst	www.zahnarzt-notdienst.de
Apothekennotdienst	www.aponet.de
Drogennotdienst	☎ 030/192 37
Giftnotruf	☎ 030/192 40
Notruf Tierrettung	☎ 0800/1 12 11 33   0151/53 51 02 07

### NOTFALLSEELSORGE

Opfernotruf Weißer Ring	☎ 01803/34 34 34
Notfallseelsorge	☎ 0800/1 11 01 11   0800/ 1 11 02 22
Hilfetelefon „Gewalt gegen Frauen“	☎ 08000/116 016

Netzwerk der brandenburgischen Frauenhäuser	☎ 03385/50 36 15
Kinder- und Jugendtelefon	☎ 0800/1 11 03 33
Elterntelefon	☎ 0800/1 11 05 50
Schwangere in Not	☎ 0800/4 04 00 20
Gebärdentelefon für Gehörlose/Hörgeschädigte	www.gebaerdentelefon.de
Silbernetz – Hilfs- und Kontaktangebot für ältere Menschen	☎ 0800/470 80 90

### HAVARIEDIENSTE

Strom: E.DIS AG	☎ 03361/7 33 23 33
Gas: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	☎ 0331/7 49 53 30
Wasser und Abwasser: Wasser- und Abwasserverband „Havelland“	☎ 033831/4 07 90
Mobile Fäkalentsorgung	☎ 03321/7 46 20
Deutsche Telekom AG	☎ 0800/3 30 10 00

## Service – Kontakte und Öffnungszeiten

### GEMEINDE WUSTERMARK

Postanschrift:	Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark
Telefonzentrale:	☎ 033234/73-0
Telefax:	033234/73-250
E-Mail:	info@wustermark.de

### SPRECHZEITEN BÜRGERAMT:

Montag	08.00 – 12.00 Uhr		
Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr	sowie	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen		
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr	sowie	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr		

### ÖFFNUNGSZEITEN RATHAUS/KASSE:

Montag	geschlossen		
Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr	sowie	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen		
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr	sowie	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	geschlossen		

### TELEFONVERZEICHNIS DER VERWALTUNGSMITARBEITER

Vorwahl: 033234 | Faxnummer: 033234/73-250

### BÜRGERMEISTER:

Sekretariat	☎ 73-231
Sitzungsdienst / Öffentlichkeitsarbeit	☎ 73-223 / -259
Brandschutz / Gemeindebrandmeister / Gerätewart	☎ 73-225 / -245
Datenschutz	☎ 73-229
Gleichstellung	☎ 73-344

### FACHBEREICH I | ZENTRALE DIENSTE UND BÜRGERAMT & KITA

Bürgeramt	☎ 73-321
Wahlen	☎ 73-333
Kitaservice	☎ 73-326
Personalverwaltung	☎ 73-327
IT / Administration	☎ 73-343

### FACHBEREICH II | GEMEINDEENTWICKLUNG, KLIMASCHUTZ & SOZIALES

Planung / Projektsteuerung	☎ 73-262 / -243
Bauleitplanung	☎ 73-226 / -262 / -243
Räumliche Planung und Entwicklung	☎ 73-208
Klima- und Umweltschutz	☎ 73-252
Schulen / Kultur	☎ 73-227

### FACHBEREICH III | BAUEN UND ÖFFENTLICHE ORDNUNG

Hoch- / Tiefbau	☎ 73-202 / -201 / -246
Gebäudemanagement	☎ 73-224
Straßenreinigung / Winterdienst	☎ 73-228
Öffentliche Sicherheit und Ordnung	☎ 73-206
Beitragsrecht und Haushalt	☎ 73-266
Baubetriebshof	☎ 73-750

### FACHBEREICH IV | FINANZEN, LIEGENSCHAFTEN & WIRTSCHAFT

Gemeindekasse	☎ 73-237
Gemeindesteuern	☎ 73-222
Geschäftsbuchhaltung / Haushalt	☎ 73-324
Vollstreckung	☎ 73-256
Liegenschaftsverwaltung / GVZ	☎ 73-209 / -232

### IMPRESSUM Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark – Amtlicher Teil –

#### Herausgeber:

Herausgeber: Gemeinde Wustermark, Der Bürgermeister

#### Anschrift:

Gemeinde Wustermark, Öffentlichkeitsarbeit  
Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark  
Telefon: 03 32 34/73-0  
Fax: 03 32 34/73-250  
E-Mail: amtsblatt@wustermark.de

#### Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark wird in ausreichender Auflage hergestellt. Es erscheint in unregelmäßigen Abständen nach Bedarf und wird an alle Wustermarker Haushalte einschließlich aller Ortsteile verteilt. Ausserdem ist es kostenfrei an der Bürgerinformation des Rathauses, Hoppenrader Allee 1, 1. Obergeschoss, 14641 Wustermark, erhältlich. Eine Aufnahme in den E-Mail-Verteiler ist möglich. Darüber hinaus ist das Amtsblatt auch im Internet unter der Adresse: <http://www.wustermark.de> abrufbar. Der kostenfreie Nachdruck von Teilen des Amtsblattes ist mit entsprechender Quellenangabe gestattet.