

**TOP: 8**

**Beschlussvorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-15-2016  
09.02.2016

**Beratungsfolge**

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Ortsbeirat	22.02.2016					
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2016					

Betreff:

**Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 59 "Spargelhof"**

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt nach erfolgter Abwägung der Hinweise und Anregungen, die im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 zum Bebauungsplan Nr. 59 "Spargelhof" vorgebracht wurden, die in den Beschlussempfehlungen dargelegte Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung der Hinweise und Anregungen gemäß der Anlage.

**Beratungsergebnis:**

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Besch.vorlage.....	Abweichender Beschl.(Rückseite).....	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Frau Susanne Tamms

.....  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

#### **Problembeschreibung/Begründung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 15.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 "Spargelhof" beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 "Spargelhof" erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Davon wurde bei der vorliegenden Planung aufgrund der planungsrechtlichen Komplexität der Planung im Bestand kein Gebrauch gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 59 "Spargelhof" mit Stand November 2015 in der Zeit vom 20.11.2015 bis einschließlich 04.12.2015 im Rathaus der Stadt Kremmen. Die Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.11.2015 mit Fristablauf am 01.12.2015. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Ergebnisse der Auswertung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Entwurfsfassung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss mit Stand vom Januar 2016 gemäß der Anlage berücksichtigt.

gez. Susanne Tamms  
Bau- und Ordnungsamtsleiterin

#### **Anlage**

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Abwägungsvorlage).

#### **Finanzielle Auswirkung**

Die Kosten für die Herstellung des Planungsrechts und die notwendige Erschließung werden vom Investor getragen.

.....

.....

## Anlage

### **Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“, OT Kremmen**

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht abgesehen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die möglichen Auswirkungen zu unterrichten.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgt im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung.

### **Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2015 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Spargelhof“ aufgefordert, mit einer auf 14 Tage verkürzten Beteiligungsfrist bis zum 01.12.2015.

#### Folgende Träger äußerten sich bis zum 17.12.2015 nicht:

- Nr. 5 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)
- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH

#### Folgende Träger sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen von der Planung nicht berührt:

- Nr. 10 Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (LGRB)
- Nr. 17 GDMcom

#### Folgende Träger stimmen der Planung ohne weitere Hinweise oder Anregungen zu:

- Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)

#### Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesumweltamt Brandenburg (LUGV)
- Nr. 6 Landesbetrieb Straßenwesen (LS)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 12 Deutsche Bahn AG DB Services Immobilien GmbH
- Nr. 15 E.ON edis AG
- Nr. 16 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 18 OWA GmbH
- Nr. 19 Zweckverband Kremmen
- Nr. 20 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 21 Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)

*(Die Texte geben die Originalstellungnahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungnahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden)*

**Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 25.11.2015	Nachdem der LEP B-B am 02.06.2015 rückwirkend wieder in Kraft getreten ist, ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG für diese Planung der Stadt Kremmen insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. H Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		<p><b>Die Planungsabsicht lässt derzeit keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen.</b></p> <p>Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Kremmen kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B keinen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.</p> <p>Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:</p> <p><u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1-4 LEPro 2007:</u> vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung;</p> <p><u>Grundsatz 4.1 LEP B-B:</u> vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;</p> <p><u>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B:</u> Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha/ 1000 Einwohn-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird um Ausführungen zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung bei der vorliegenden Planung ergänzt.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ner im Zeitraum von 10 Jahren);</p> <p><u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007:</u> Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;</p> <p><u>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B:</u> Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.</p> <p><b>Das Plangebiet gehört zu den Nachverdichtungspotenzialen, die im Sinne des Zieles 4.5 Abs. 1 Nr. 3 ohne Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B entwickelt werden können.</b> Die Planungsabsicht zur Festsetzung eines Dorfgebietes, in dem auch die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen möglich ist, steht daher nicht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.</p> <p>Die o.g. Grundsätze zur vorrangigen Innenentwicklung (§ 5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B) sowie zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B) sind im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen.</p>	
		<p>Da in Dorfgebieten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind, regen wir an, geeignete Festsetzungen zum Ausschluss dieser Betriebe zu prüfen. Damit kann die verbrauchernahe Versorgung in der Kernstadt Kremen gesichert und der innerstädtische Einzelhandel gestärkt werden (vgl. § 5 Abs. 4 LEPro 2007).</p>	<p><b>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</b></p> <p>Bestandteil des Konzeptes des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebes zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse ist der Betrieb eines Hofladens mit landwirtschaftlichen Produkten sowie erweitertem Geschenksortiment. Dieses wird von Seiten der Stadt Kremen im Hinblick auf die Sicherung des innerstädtischen Einzelhandels als verträglich angesehen. Daher erfolgt im Plangebiet kein genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in der Altstadt von Kremen sowie zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels erfolgt durch textliche Festsetzung jedoch ein Ausschluss von Lebensmitteldiscountern, sonstigen Discountgeschäften und Fachmärkten:</p> <p>TF 3: Im festgesetzten Dorfgebiet sind Einzelhandelsbetriebe in Form von Lebensmitteldiscountern, sonstigen Discountgeschäften und Fachmärkten unzulässig.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			Ergänzung der textlichen Festsetzungen.
		<p>Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Zum Entwurf vom 21.04.2015 wurde bis zum 31.08.2015 die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Der Entwurf enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
2.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel</p> <p>26.11.2015</p>	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <p>Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843)</p> <p>Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</p> <p>Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. April 2015</p> <p><b>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Spargelhof" der Stadt Kremmen ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</b></p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 3,5 ha großen Fläche im Süden der Stadt Kremmen als Dorfgebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hofladens und eines Hofrestaurants im Zusammenhang mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes geschaffen werden. Darüber sind sollen dem Wohnen dienenden zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser errichtet bzw. gesichert werden.</p> <p>Auf Ebene der Regionalplanung werden für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festsetzungen getroffen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. April 2015 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung ist der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung" vom 5. März 2003.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
		<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p><b>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</b></p>
3.	Landkreis Oberhavel 02.12.2015	<p>Zur Vorentwurf werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		hen.	
3.1	Bereich Planung	<p><u>Zur Planintention:</u></p> <p>Laut Anschreiben ist vorrangiges Planungsziel die Sicherung des am Standort ansässigen Landwirtschaftsbetriebes sowie „... die Ermöglichung eines Hofladens und eines Hofrestaurants sowie weiterer zum Teil temporärer Nutzungen“.</p> <p>Zum vorgesehenen betriebswirtschaftlichen Umfang von Hofrestaurant/Hofladen und dem zeitlichen Umfang temporärer Nutzungen im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Nutzung am Standort, zur konkreten Flächeninanspruchnahme (Größe Restaurant sowie Verkaufsflächen) als auch zu verkaufenden Produkten und zur Lage dieser geplanten Nutzungen innerhalb der festgesetzten Dorfgebietsflächen MD1-3 werden im Anschreiben keinerlei Angaben gemacht.</p> <p>Auch der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Maßstab 1:500) bietet hierfür keine untersetzenden Anhaltspunkte (plangraphische und textliche Festsetzungen).</p> <p>Es kann also zum gegenwärtigen Zeitpunkt bauplanungsrechtlich nicht eingeschätzt werden, welche Nutzungen in welchem Umfang an welchem Standort vorgesehen sind.</p> <p>Von diesen Aussagen hängen jedoch in besonderem Maße auch die planerische Bewältigung der Erschließung (Anbindung des Plangebietes, innere Erschließung, Zu- und Abgangsverkehr, ruhender Verkehr) insgesamt als auch eine mögliche Bewertung eventueller Störwirkungen ab.</p> <p>Hier besteht zwingend Überarbeitungs- und Konkretisierungsbedarf.</p> <p>Dorfgebiete umfassen in einem nicht vorgeschriebenen qualitativen und quantitativen Verhältnis zueinander drei Hauptnutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe). Die daraus resultierende flexible Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen in einem Dorfgebiet werden lediglich durch die Voraussetzungen des § 15 BauNVO begrenzt.</p> <p>Überschreitet der Umfang der „anderen Nutzungen“ (Restaurant, Direktvermarktung, temporäre Nutzungen) den Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung am Standort ist gegebenenfalls die Entwicklung eines Sondergebietes in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Die Planung dient der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für den im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Hinblick auf die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, wie insbesondere Spargel mit den damit verbundenen, zum Teil temporären baulichen Anlagen und Nutzungen („Spargelhof“).</p> <p>Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage der Flächen zwischen dem Scheunenviertel bzw. der Altstadt von Kremmen und dem Bahnhof ist unter Einbeziehung angrenzender Flächen mit vorhandenen Wohn- und Gartennutzungen sowie nicht mehr benötigten Verkehrsflächen eine langfristige städtebauliche Entwicklung der bereits baulich geprägten Flächen als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO vorgesehen, im Sinne eines „ländlichen“ Mischgebietes.</p> <p>Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO umfassen – wie auch in der Stellungnahme des Landkreises dargelegt – in einem nicht vorgeschriebenen qualitativen und quantitativen Verhältnis zueinander die drei Hauptnutzungen Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die daraus resultierende flexible Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen in einem Dorfgebiet werden lediglich durch die Allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO begrenzt.</p> <p>Die im Rahmen der Direktvermarktung vorgesehenen Nutzungen sind gemäß § 5 BauNVO in Dorfgebieten allgemein zulässig. Daher sind konkrete Angaben zu Umfang und Lage der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.</p> <p>Die Entwicklung eines auf die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte ausgerichteten Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO wurde von Seiten der Stadt Kremmen als Plangebers in Betracht gezogen, jedoch verworfen, da die bestehende landwirtschaftliche Nutzung am Standort erhalten bleiben soll und die im Rahmen der langfristig angelegten Entwicklung vorgesehenen Nutzungen nicht hinreichend</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Dieser Sachverhalt ist bei der vorliegenden Planintention im weiteren Planverfahren zwingend zu beachten.</p>	<p>konkret benannt werden können.</p> <p>Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen erfolgt ein Ausschluss der gewerblichen Tierhaltung sowie eine Verortung von Flächen innerhalb des festgesetzten Baugebietes, auf den Freiluftgastronomie mit dem damit verbundenen Störpotential zulässig ist.</p> <p>Private Straßenverkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes werden zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der langfristig ausgelegten städtebaulichen Entwicklung der Flächen nicht festgesetzt. Die Anlage von Zufahrten ist dabei sowohl auf den überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf. Erstellung einer Begründung mit Darlegung der bisherigen Abwägung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</b></p>
		<p><u>Zum Begründungstext:</u></p> <p>Die Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung in Form einer auf die zentralen Punkte der Planung eingehenden Begründung wurde vorliegend noch nicht beigelegt. Der Nachweis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann somit nicht abschließend bewertet werden. Eine Planbegründung ist insbesondere zum Zweck einer Planerläuterung sowie Planrechtfertigung im Rahmen der Rechtskontrolle zwingend erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht zwingend erforderliche - frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans diente der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten der Stadt Kremen.</p> <p>Der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird selbstverständlich eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Erstellung einer Begründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</b></p>
		<p>Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Planungsbefugnis und Planungspflicht sind an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation vor, besteht eine Befugnis sowie eine Pflicht der Gemeinde, planerische Überlegungen</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Erstellung einer Begründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>aufzustellen.</p> <p>Einzubeziehen in die Beurteilung der Erforderlichkeit einer Bauleitplanung sind neben der planerischen Konzeption auch die aus § 1 Abs. 5, Abs. 6 und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB maßgeblichen planungsrechtlichen Anforderungen. Dies ist bei der Erarbeitung des Begründungstextes umfassend zu berücksichtigen.</p>	
		<p><u>Zum Planungsinstrument:</u></p> <p>Vorliegend wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung beschlossen. Die inhaltlichen als auch verfahrensrechtlichen Besonderheiten dieses Planungsinstrumentes sind in der Begründung des Bebauungsplanes entsprechend herauszuarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Erstellung einer Begründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.</b></p>
		<p><u>Zum Vorentwurf:</u></p> <p>Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist räumlich und inhaltlich unbestimmt und bedarf einer Überarbeitung.</p> <p><i>(Anmerkung: Die textliche Festsetzung betrifft den Ausschluss von Großvieh- und Intensivtierhaltung im festgesetzten Dorfgebiet)</i></p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt <b>berücksichtigt</b>:</p> <p>Die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Rinder- und Schweinehaltung sowie von intensiver Geflügelhaltung im festgesetzten Dorfgebiet wird wie folgt neu gefasst:</p> <p>„TF 2: Im festgesetzten Dorfgebiet sind Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung nicht zulässig. Dies gilt nicht für die Tierhaltung in Schaugehegen und die Kleintierhaltungszucht.“</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises vom 01.02.2016 bestehen aus planungsrechtlicher Sicht gegen o.g. Festsetzung keine Bedenken.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Änderung der textlichen Festsetzung.</b></p>
		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 bezieht sich auf „Schank- und Speisewirtschaften mit Freibewirtschaftung und der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte“. Solche Schank- und Speisewirtschaften wurden im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. Somit können auch nicht „in Verbindung“ mit diesen „private Spielplätze“ als zulässig festgesetzt werden. Zudem sind Spielplätze gem. § 81 Abs. 3 BbgBO hinsichtlich Art und Maß der Nutzung als örtliche Bauvorschrift festzusetzen.</p> <p>Das Erfordernis der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist insgesamt nicht nachvollziehbar. Laut Anschreiben soll der am Standort an-</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt <b>berücksichtigt</b>:</p> <p>Die Festsetzung zur Regelung der Zulässigkeit von privaten Spielplätzen im festgesetzten Dorfgebiet wird <b>gestrichen</b>.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungsgespräches mit dem Landkreis vom 07.01.2016 sind im Zuge der Direktvermarktung betriebene private Spielplätze - wie auch eine temporär betriebene Freiluftgastronomie und die erforderlichen Stellplatzanlagen - im Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO zulassungsfähig.</p> <p>Die Zulässigkeit von Rutschentürmen mit einer Höhe von über 9 m (= zulässige Höhe</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sässige landwirtschaftliche Betrieb zum einen gesichert sowie zum anderen diesem das Betreiben eines Hofrestaurants und eines Hofladens ermöglicht werden. Inwieweit „Schank- und Speisewirtschaften mit Freibewirtschaftung und der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte“ dem am Standort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen sind oder eine Entwicklung dieses Betriebes eventuell bei entsprechender Anzahl/Größe konterkarieren, ist nicht ableitbar. Die Intention dieser Festsetzung ist nicht erkennbar.</p> <p><i>(Anmerkung: Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 3 betrifft die Zulässigkeit von privaten Spielplätzen im Rahmen der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte im festgesetzten Dorfgebiet)</i></p>	<p>von Gebäuden) wird durch die folgende textliche Festsetzung geregelt:</p> <p>„TF 7: Ausnahmsweise kann für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, ein Überschreiten der zulässigen Oberkante um bis zu 5 m zugelassen werden.“</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Änderung der textlichen Festsetzung.</b></p>
		<p>Die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 getroffene Regelung ist nicht festsetzbar. Die Regelungen zur Niederschlagsentwässerung obliegen dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG).</p> <p><i>(Anmerkung: Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 6 betrifft die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken)</i></p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt <b>berücksichtigt</b>:</p> <p>Gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG kann die Verpflichtung, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss, auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Im Ergebnis einer Anfrage an den Landkreis vom 07.12.2015 und eines Abstimmungsgesprächs mit dem Landkreis vom 07.01.2016 wird die im Vorentwurf vorgesehene Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers <b>gestrichen</b>. Eine diesbezügliche Festsetzung wird aufgrund der geltenden Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes nicht für erforderlich gehalten.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Streichung der textlichen Festsetzung.</b></p>
		<p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 ist unbestimmt. Im Bebauungsplan wurden keine „oberirdischen Stellplatzanlagen“, „temporären Bedarfsstellplätze“, „Bus-Stellplätze“ oder „Stellplatzanlagen für Landmaschinen, Lastkraftwagen und sonstige Lieferfahrzeuge“ plangraphisch oder textlich festgesetzt. In der Planzeichnung erfolgte lediglich im MD3 ein Einschrieb „Stellplätze (Landmaschinen)“ sowie im MD1 „Parkplätze“ jeweils ohne Flächenzuweisung. Somit ist weder die Realisierung der offensichtlich für erforderlich gehaltenen verschiedenen „Stellplatzanlagen“ noch die Umsetzung der textlichen Festsetzung Nr. 7 gewährleistet.</p>	<p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Die genannten Nutzungen sind im Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO zulassungsfähig.</p> <p>Die umweltschützende Festsetzung zur Begrünung von Stellplatzanlagen wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„TF 10: Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene 6 Pkw-Stellplätze sowie je 2 angefangene Bus-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum der Mindestqualität</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>(Anmerkung: Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 7 betrifft die Begrünung von dauerhaft angelegten Stellplatzanlagen)</p> <p>Da kein Bezug zu einem konkreten Eingriff erfolgt, ist die Wahl der herangezogenen Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) für diese Festsetzung zu prüfen.</p>	<p>18/20 oder ein großkroniger Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Dies gilt nicht für temporäre Bedarfsstellplätze sowie für Stellplatzanlagen für Landmaschinen, Lastkraftwagen und sonstige Lieferfahrzeuge.“</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p> <p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die in Rede stehende Festsetzung dient der Vermeidung bzw. Minimierung von Aufheizeffekten mit den damit verbundenen klimatischen Beeinträchtigungen. Eine Festsetzung von Anpflanzgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist nicht an einen konkreten Eingriff gebunden.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Laut textlicher Festsetzung Nr. 8 soll auf den dafür festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine dichte Heckpflanzung aus Laubgehölzen als „Sicht- und Immissionsschutz“ angelegt werden. Hier ist zweifelsfrei zu klären, ob es sich hier nicht gegebenenfalls um eine Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB handelt. Die Intention der Festsetzung ist zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die in Rede stehende Festsetzung dient vorrangig der Eingrünung des Betriebsstandortes zum angrenzenden Wohngebiet sowie der Staubbinding. In der Begründung zur Entwurfsfassung erfolgt hierzu eine entsprechende Erläuterung.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Die getroffene Festsetzung Nr. 9 zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist inhaltlich unbestimmt. Flurstücke unterliegen Veränderungen und stellen somit variable Bezugsgrößen dar. Bei Angabe von Flurstücken bedarf dies deshalb immer der Angabe eines Datums.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die in Rede stehende Festsetzung wird um eine Angabe zum Katasterstand ergänzt („Katasterstand: 16.09.2015“).</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hinsichtlich des Katasterstandes der benannten Flurstücke.</b></p>
		<p>Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen (textliche Festsetzung Nr. 10) ist generell nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Festsetzung kann entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Planunterlage enthält Eintragungen zu Fahrbahnen und Gehwegen. In diesem Fall sollte gemäß Arbeitshilfe Bebauungspla-</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>nung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIR) Brandenburg durch textliche Festsetzung eine entsprechende Klarstellung erfolgen.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungsgespräches mit dem Landkreis vom 07.01.2016 wird die klarstellende Festsetzung zur Einteilung der Straßenverkehrsflächen <b>gestrichen</b>.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Streichung der textlichen Festsetzung.</b></p>
		<p>Laut Anschreiben sind konkrete Nutzungsarten „Hofrestaurant“, „Hofladen“, „Direktvermarktung“ vorgesehen. Eine textliche Festsetzung erfolgte hierzu nicht. Der Verzicht hierauf wäre in der Begründung zum Bebauungsplan herauszuarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Nutzungsarten sind Bestandteil der im MD allgemein zulässigen Nutzungen. In der Begründung zur Entwurfsfassung erfolgt hierzu eine entsprechende Erläuterung.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Der Vorentwurf beinhaltet keinerlei Festsetzungen zur inneren Erschließung. Auf Grund der Größe des Plangebietes und insbesondere auf Grund der vorgesehenen Nutzungen „Hofrestaurant“ und „Hofladen/Direktvermarktung“ sollten hier frühzeitig diesbezüglich planerische Überlegungen getroffen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>nicht berücksichtigt</b>:</p> <p>Private Straßenverkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes werden zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der langfristig ausgelegten städtebaulichen Entwicklung der Flächen nicht festgesetzt. Die Anlage von Zufahrten ist dabei sowohl auf den überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich.</p> <p>Für einen Großteil der im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht Eigentümeridentität (Rhinland Agrargesellschaft Kremmen mbH). Die sonstigen Flurstücke sind über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Groß Ziethener Weges erschlossen. Für das Hinterliegergrundstück Alte Ziegelei 1 erfolgt zur Gewährleistung der Anbindung an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>In der Planzeichenerklärung wurde die Nummerierung der Dorfgebiete nicht erläutert.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird in der Entwurfsfassung hinsichtlich der Nummerie-</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>rung der Dorfgebiete ergänzt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs</b></p>
		<p>Für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen erfolgte keine Festsetzung des erforderlichen Bezugspunktes.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Festsetzungen werden in der Entwurfsfassung hinsichtlich der unterschiedlichen Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung ergänzt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs</b></p>
		<p>Zwischen MD1 und MD3 fehlt die erforderliche „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Festsetzungen werden in der Entwurfsfassung hinsichtlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ergänzt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs</b></p>
3.2	Untere Naturschutzbehörde	<p>Die Stadt Kremmen beabsichtigt, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Um die Beurteilung der Betroffenheit von naturschutzfachlichen Belangen prüfen zu können, ist im weiteren Verfahren eine Biotypenkartierung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Begründung wird zur Entwurfsfassung um Aussagen zu den im Plangebiet im Herbst 2015 festgestellten Biotypen ergänzt.</p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Aufgrund der Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach Eingriffe i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig zu betrachten sind, entfällt die Eingriffsregelung und somit die Behandlung der national geschützten Arten im konkreten Verfahren. Davon ausgenommen sind die europarechtlich geschützten Arten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>Insbesondere bedürfen folgende Artengruppen der Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans: Amphibien, Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse.</p> <p>Das notwendige Artenschutzgutachten liegt derzeit nicht vor. Die Prüfung bzw. Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange kann deshalb bisher nicht erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt berücksichtigt</b>:</p> <p>Zur Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten erfolgt im Planverfahren eine Begehung durch einen Artenschutzsachverständigen. Die Durchführung der Begehungen erfolgt in Abhängigkeit von den jeweiligen Aktivitätszeiten der zu untersuchenden Artengruppen.</p> <p>Sind die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten oder europäische Vogelarten von der Planung betroffen, erfolgt die Formulierung von entsprechenden Maßnahmen zur Abwendung der Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Dies wird in einer artenschutzrechtlichen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sind die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.</p> <p>Soweit im Bebauungsplan bereits voraus- zusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisie- rung der vorgesehenen Festsetzung entgegen- stehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen. Die Gemeinde muss ermitteln, ob und wie durch die Um- setzung der Bauleitplanung ggf. arten- schutzrechtliche Verbote tangiert werden.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag ist nachzurei- chen.</p>	<p>Prüfung als Bestandteil der Begründung (Kap. 6.5.1) dargelegt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Durchführung faunistischer Kartierun- gen gemäß den Anforderungen der unter- en Naturschutzbehörde und Durchfüh- rung einer artenschutzrechtlichen Prü- fung als gesonderter Teil der Begrün- dung.</b></p>
		<p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen ist mit Rechtskraft des Bebauungspla- nes bindend. Bis zur Rechtskraft des Be- bauungsplans ist für die naturschutzfachli- chen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. In die Unterlagen sollte daher eine Baumliste mit dem kartierten Gesamtbestand aufge- nommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genom- men</b>.</p> <p>Der Anregung zur Erstellung einer Baumlis- te <b>wird nicht gefolgt</b>. Die im Geltungsbe- reich vorhandenen Bäume sind in der Plan- unterlage des ÖbVI Derksen vom 17.09.2015 mit Angaben zu Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser eingetragen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungs- plan-Entwurf.</b></p>
		<p>Nach § 42 BNatSchG i.V. m. § 20 BbgNat- SchAG bedürfen dauerhafte Einrichtungen, in denen lebende Tiere wild lebender Arten (mehr als 20 Exemplare) gehalten und der Öffentlichkeit an mehr als sieben Tagen zur Schau gestellt werden, einer Zoogenehmi- gung. Sollte im Geltungsbereich des Be- bauungsplanes (siehe Planeinschrieb „Vo- gelvoliere“, „Hasengehege“) die Haltung von Tieren wild lebender Arten beabsichtigt sein, so ist ein entsprechender Nachweis über Art und Anzahl der zu haltenden Tiere wild lebender Arten zu führen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genom- men</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Be- gründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungs- plan-Entwurf.</b></p>
3.3	Untere Bodenschutz- behörde	<p>Der o. g. Flächenbereich ist – mit Ausnah- me des früheren Tankstellenstandortes - nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlastenverdachts- fläche registriert.</p> <p>Der frühere Tankstellenstandort (Flur 11,</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genom- men</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Be- gründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Flurstücke 520 tlw., 521 tlw.) ist als sanierter Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert. Punktuellle Bodenverunreinigungen mit tankstellentypischen Schadstoffen können nicht ausgeschlossen werden.	<b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
3.4	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- / AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.  Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA –TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		<u>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger:</u>  Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen bezüglich der Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes. Daher ergehen folgende Hinweise zur weiteren Planung:  Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.  Grundsätzlich gelten für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung die folgenden Anforderungen:  - Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreite	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.</li> <li>- Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (GUV-V C27 in der Fassung vom Januar 1997) besteht.</li> <li>- Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</li> </ul>	
3.5	Untere Wasserbehörde	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		Am Standort ist ein Regenwasserteich vorhanden. Sollte die Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserteich vorgesehen sein, ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Benutzungen von Gewässern (z. B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwasser- / Niederschlagswassereinleitung, - versickerung) bedürfen gemäß §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.</p> <p>Auf die Entsorgung des Schmutzwassers oder das Vorhandensein/die Planung von</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Niederschlagswasserleitungen wurde nicht eingegangen. Sobald die befestigten, überbauten oder überdachten Flächen drei Hektar erreichen, sind Bestand, Herstellung und Änderung (auch Rückbauten) von baulichen Anlagen der Entwässerung (Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung) nach § 60 WHG i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) anzeigepflichtig. Die entsprechenden Anzeigeunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.</p> <p>Gemäß §§ 70, 75 BbgWG und aufgrund der Technischen Regeln der Selbstüberwachung von Entwässerungsanlagen (TRSüw) sind die Betreiber von Entwässerungsanlagen auf Verlangen der unteren Wasserbehörde, unabhängig von Anzeigeverfahren nach § 71 BbgWG, verpflichtet, der Behörde eine Bestandsaufnahme, die regelmäßig vorgeschriebenen Inspektionsergebnisse und Wartungsprotokolle für die Entwässerungsanlagen vorzuweisen.</p> <p>Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren.</p> <p>Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen (z.B. Grundwasserabsenkung, Wasserrückhaltung, -entnahme oder -ableitung) erforderlich sein, so bedürfen sie gemäß § 8 i. V. m. § 9 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des BbgWG der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.</p> <p>In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.</p> <p>Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -kollektoren) sind nach § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeigepflichtig.</p> <p>Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.</p>	
3.6	Bereich	Das Vorhaben schließt Flächen eines land-	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis</b> genom-

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Landwirtschaft	wirtschaftlich genutzten Betriebsstandortes ein, der nachverdichtet und entwickelt werden soll. Ziel ist es einen Standort der Vermarktung mit Hofladen und weiteren teilweise temporären Bauten zu gestalten, ohne die Nutzungen der landwirtschaftlichen Betriebes und der baulichen Anlagen dadurch einzuschränken. Aus der Sicht der Landwirtschaft ergeben sich dazu keine Einwände.	men. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 23.11.2015	Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesumweltamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksam gewordenen Bebauungsplan an o.g. Adresse zu schicken.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert. <b>Das LUGV erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</b>
		Hinweis: Seit dem 21. September 2015 haben sich die Strukturen im Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz erneut wie folgt geändert, siehe Anlage – aktuelles Organigramm. Die Belange des Referates RW3 – Teilbereich flächenbezogener Immissionsschutz, Standort Neuruppin werden jetzt durch das Referat T21 – Technischer Umweltschutz / Überwachung bearbeitet.  Die Belange des Referates RW4 – Naturschutz, Standort Potsdam, Groß Glienicke werden jetzt durch das Referat N1 – Naturschutz in Planungs- und Genehmigungsverfahren bearbeitet.  Die Belange des Referates RW5 - Wasserbewirtschaftung und Hydrologie, Standort Potsdam, Groß Glienicke werden jetzt durch das Referat W13 – Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren bearbeitet.  Die Belange des Referates RW6 - Gewässerunterhaltung und Hochwasserschutz, Standort Potsdam, Groß Glienicke werden jetzt durch das Referat W24 – Gewässer- und Anlagenunterhaltung West bearbeitet.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
	Fachreferat Wasserwirtschaft in Genehmigungs-	Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> . Ein entsprechender Hinweis wird in die Be-

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	verfahren		gründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		<p>Im Plangebiet befindet sich ein Teich, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p> <p>Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, weisen wir auf das WHG hin. Es enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>	<p>Die Stellungnahme des LUGV ist diesen Punkt betreffend nach Rücksprache mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband nicht korrekt.</p> <p>Bei dem Teich handelt es sich nicht um ein Gewässer II. Ordnung, sondern um einen Regenwasserteich, der den Zweck hat das grundstückseigene Regenabwasser zu sammeln und zu versickern.</p> <p>Der Teich ist rechtlich gesehen nach BBgWG § 1 Absatz 5 kein Gewässer II. Ordnung, zumal er laut Planunterlage abflusslos ist. Das heißt, selbst wenn dort kein Regenwasser gesammelt wird, ist es kein Gewässer II. Ordnung und unterliegt nach § 1 Absatz 4 Nr. 3 mit der Einschränkung des Gewässerausbaues nicht dem WHG und BbgWG</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch Wasser gefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine Wasser gefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen.</p> <p>Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes enthält bereits textliche Festsetzungen zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen sowie zur Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück.</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
Immissions-		Entsprechend den vorgelegten Unterlagen	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	schutz	gibt es seitens des Immissionsschutzes keine Ergänzungen oder Hinweise.	men.  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
	Gewässer- und Anlageunterhaltung	Die Belange des Referates W24 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlagen in Zustandigkeit des Landes, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete sowie Unterhaltung der Gewässer l. Ordnung des Landes werden beim B-Plan Nr. 59 „Spargelhof“ der Stadt Kremmen nicht berührt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
6.	Landesbetrieb Straßenwesen 27.11.2015	Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass sich das Planungsgebiet westlich der Landesstraße 170 befindet, für die der Landesbetrieb Straßenwesen die Baulast verwaltet.  Grundsätzlich bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände. Ungeachtet dessen sind die nachfolgenden Ausführungen zu beachten und in der weiteren Planung zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		Für die verkehrliche Erschließung sind die vorhandenen neuausgebauten Zufahrten an der Landesstraße 170 zu nutzen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.  <b>Ergebnis:</b>  <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
		Im Rahmen der Bepflanzung der OD Kremmen konnte der LS leider im jetzt beplanten Bereich an der Berliner Straße keine Bäume pflanzen, weil das Straßengrundstück für Gehweg und Bepflanzung zu schmal war.  Der LS würde es aus diesem Grunde begrüßen, wenn das Baufeld nicht bis an die Straßenverkehrsfläche der Berliner Straße heranreichen würde. Es wäre denkbar, dass mögliche Ausgleichspflanzungen für die Bebauung entlang der Straße zwischen Gehweg und neuer Bebauung stattfinden.	Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b> .  Die Zonierung der Berliner Straße bzw. Berliner Chaussee weist im betreffenden Abschnitt lediglich auf der östlichen Straßenseite einen Baumbestand bzw. Baumpflanzungen in einem Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg auf. Auf der westlichen Straßenseite sind keine Straßenbäume vorhanden.  Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den grundsätzlich kein Ausgleichserfordernis besteht. Die verbindliche Festsetzung von entsprechenden Anpflanzgebieten lässt sich somit nicht begründen.  <b>Ergebnis:</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b>
8.	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege  30.11.2015	<p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis sowie ein Hinweis auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
09.	Kampfmittelbeseitigungsdienst  09.12.2015	<p>Die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche des B-Planes ergeben.</p> <p>Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.</p> <p>Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.</p>	
12.	Deutsche Bahn AG 26.11.2015	<p>Die Bahntrasse (6505) Nauen - Kremmen grenzt im Norden von Bahn-km 20,1 – 20,3 an das Verfahrensgebiet.</p> <p>Der Bebauungsplan erfasst in der Gemarkung Kremmen die Bahnfläche Flur: 28, Flurstück: 216</p> <p>Das Flurstück 216, Flur 28, gehört zum Kaufgegenstand der Bahnstrecke 6505 Nauen - Kremmen, Strecken-km 0,5000 bis 20,360, an die Kremmener Bahn GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Hier befinden wir uns in der Endverhandlung des Verkaufes der Flächen mit Herrn Dr. Ulrich Bente als Prokurist für die Wriezener Bahn GmbH mit Sitz in Berlin (Amtsgericht Charlottenburg, HRA 47980 B) Geschäftsanschrift: Pariser Straße 42, 10707 Berlin.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr aus der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 18 ist die stillgelegte Bahnstrecke Nauen – Kremmen Ende 2008 auf Antrag der DB Netz AG, nach § 23 AEG vom Eisenbahn-Bundesamt als Bahnbetriebsfläche freigestellt worden.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Resultierend aus den vorbeschriebenen Verkaufsabsichten, widersprechen wir der kommunalen Überplanung dieser Fläche und bitten dementsprechend um die Herausnahme aus dem Geltungsbereich des B-Planes.</p>	<p>Die Anregung wird <b>nicht berücksichtigt</b>.</p> <p>Nach Freistellung der Flächen von Bahnzwecken stehen diese einer kommunalen Überplanung zur Verfügung. Mit der vorliegenden Planung sollen die Flächen südlich des Bahndamms unter Einbeziehung der vorhandenen „Restflächen“ städtebaulich neu geordnet werden.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
		<p>Diese Stellungnahme berücksichtigt nicht die Belange von Bundesbehörden, wie dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
15.	E.dis AG 17.11.2015	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Eventuell notwendige Umverlegungen dieser Anlagen sind vom Erschließungsträger zu beantragen. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen</p> <p>Für die Erschließung neuentstehender / verdichteter Bebauung ist in Abhängigkeit der benötigten elektrischen Leistung, der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.</p>	<p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen betrifft der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Anlagen- und Leitungsbestand das kommunale Flurstück 5211 (Groß-Ziethener Weg) der Flur 28 sowie das private Flurstück 522 der Flur 11 (Mittelspannungsleitung und Trafostation Gastronomie sowie Niederspannungsleitungen).</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
16.	NBB Netzgesellschaft 24.11.2015	<p>Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung u.a. namens und im Auftrag der EMB Energie Mark Brandenburg.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Anlagen und erdverlegte Leitungen für das Betriebsmittel Gas (Anlage: Bestandsplan M 1:500 und Legende).</p> <p>Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck größer 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen betrifft der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Anlagen- und Leitungsbestand mit einem Betriebsdruck größer 4 bar das kommunale Flurstück 5211 (Groß-Ziethener Weg), sowie die Privaten Flurstücke 214 und 215 der Flur 28.</p> <p>Der Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar berührt darüber hinaus das kommunale Flurstück 531 (Berliner Chaussee) der Flur 11.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Leitungstrassen keine Baumpflanzungen fest.</p> <p>Die vorhandenen und ggf. erforderliche zusätzliche Stationen sind als Nebenanlagen in den festgesetzten Baugebieten allgemein zulässig. Ein Bedarf zur Festsetzung von Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Erdgasleitung mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar wird als Hauptversorgungsleitung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Nachrichtliche Übernahme der überörtlichen Erdgasleitung als Hauptversorgungsleitung.</b></p>



Seite 3 von

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>gen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p>	
18.	OWA GmbH 18.11.2015	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zum B- Planvorentwurf bestehen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie den uns bekannten Leitungsbestand. Dem Plan können Sie entnehmen, dass das Objekt trinkwasserseitig über den Thomas-Müntzer-Weg erschlossen ist.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist z. Z. über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes in Höhe von 48 m³/h gewährleistet.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen betrifft der im Geltungsbereich gelegene Leitungsbestand (ohne Hausanschlüsse) das kommunale Flurstück 314 der Flur 11 (Verlängerung Thomas-Müntzer-Weg).</p> <p><b>Ergebnis:</b> <b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
19.	Zweckverband Kremen 23.11.2015	<p>Die in Ihrem Plangebiet liegenden Grundstücke sind satzungsgemäß abwassertechnisch teilweise erschlossen. Somit sind die Vorleistungen für die leitungsgebundene Entsorgung aus Ihrem Plangebiet nur teil-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>weise erfüllt.</p> <p>Im o.g. B-Plan ist planungsmäßig ein Hofrestaurant mit Küchenbetrieb vorgesehen. Dieses Schmutzwasser aus gewerblicher oder industrieller Herkunft darf nicht ohne entsprechender Vorbehandlung ins öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden. Gemäß DIN 1986-100 sind in solchen Fällen Fettabscheider nach geltenden Normen einzubauen. Die Abscheider sind möglichst nahe an der Anfallstelle einzubauen und unter Berücksichtigung der technischen Regeln zu bemessen, zu betreiben und zu warten.</p> <p>Jegliche Planungen für die Erschließung der einzelnen Grundstücke sind auf der Grundlage der Kanalanschlussbeitragsatzung zu realisieren und mit dem Verband abzustimmen.</p> <p>Die einzelnen Schritte der Erschließungsmaßnahmen müssen nach satzungsrechtlichen Vorgaben und in Form eines Erschließungsvertrages zwischen Vorhabenträger und Verband geregelt werden. Diese Vereinbarung regelt die Finanzierung und Durchführung. Mit der Bauausführung dürfen nur Fachbetriebe beauftragt werden, die das RAL-Gütezeichen „Kanalbau“ und die DVGW-Zulassung führen, bzw. die Güte- und Prüfbestimmungen der Gütegemeinschaft Kanalbau erfüllen.</p> <p>Durch die Entwicklung Ihres Plangebietes, welches momentan noch ein Betriebsstandort darstellt, kann das teilweise im öffentlichen Bereich vorhandene Entsorgungsnetz eine größere Auslastung erfahren, somit wird dieses Vorhaben durch den Zweckverband Kremmen als entsorgungspflichtige Körperschaft befürwortet.</p>	<p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
20.	<p>Wasser- und Bodenverband „Rhin-/Havelluch“</p> <p>27.11.2015</p>	<p>Von dem Vorhaben sind keine Gewässer II. Ordnung betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Im Ergebnis weiterer Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband „Rhin-/Havelluch“ befindet sich das Plangebiet bislang auch im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“.</p> <p>In dessen Verbandsgebiet befindet sich der Regenwasserteich. Auch nach Auffassung des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ handelt es sich bei dem Regenwasserteich nicht um ein Gewässer II. Ord-</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>nung, das den Bestimmungen des WHG und des BbgWG unterliegt.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</b></p>
21.	IHK 10.12.2015	<p>Zum jetzigen Planungsstand bestehen seitens der IHK keine Bedenken.</p> <p>Für die weitere Planung wird gebeten, den Ausschluss bzw. ggf. die Begrenzung von Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Kremmen zu vermeiden.</p>	<p>Die Anregung wird <b>wie folgt berücksichtigt</b>:</p> <p>Bestandteil des Konzeptes des ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebes zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse ist der Betrieb eines Hofladens mit landwirtschaftlichen Produkten sowie erweitertem Geschenksortiment. Dieses wird von Seiten der Stadt Kremmen im Hinblick auf die Sicherung des innerstädtischen Einzelhandels als verträglich angesehen. Daher erfolgt im Plangebiet kein genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in der Altstadt von Kremmen sowie zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels erfolgt durch textliche Festsetzung jedoch ein Ausschluss von Lebensmitteldiscountern, sonstigen Discountgeschäften und Fachmärkten:</p> <p>TF 3: Im festgesetzten Dorfgebiet sind Einzelhandelsbetriebe in Form von Lebensmitteldiscountern, sonstigen Discountgeschäften und Fachmärkten unzulässig.</p> <p><b>Ergebnis:</b></p> <p><b>Ergänzung der textlichen Festsetzungen.</b></p>

**Auswertung  
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 59 „Spargelhof“ und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 20.11.2015 bis zum 04.12.2015 im Rathaus der Stadt Kremmen unterrichtet.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden **keine Äußerungen** zur Planung abgegeben:

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	