

TOP: 8**Beschlussvorlage**
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Datum

Drucksache-Nr.:01-76-2017

Federführendes Amt :Bauamt

21.11.2017

Beratungsfolge

| Gremium/Ausschuss | Termin | Genehmigung | Stimmverhältnis | J | N | E |
|-----------------------------|------------|-------------|-----------------|---|---|---|
| Ortsbeirat | | | | | | |
| Stadtverordnetenversammlung | 07.10.2017 | | | | | |

Betreff:

Beratung und Beschluss: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zum Ergebnis der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse"

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. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie im Ergebnis der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" 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 01.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" mit Stand vom März 2017 in der Zeit vom 05.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017 im Rathaus der Stadt Kremmen.

Es wurde von Seiten der Öffentlichkeit eine Äußerung zur Planung abgegeben, die zu einer planinhaltlichen Änderung der Entwurfsfassung geführt hat. Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" mit Stand vom August 2017 in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 erneut beteiligt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" mit Stand vom März 2017 erfolgte mit Schreiben vom 25.04.2017.

Aufgrund der planinhaltlichen Änderung der Entwurfsfassung sowie nach Fortschreibung des Artenschutzfachlichen Fachbeitrages wurde der Landkreis Oberhavel zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" mit Stand vom August 2017 mit Schreiben vom 28.09.2017 erneut beteiligt.

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 Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden im Bebauungsplan in der Satzungsfassung mit Stand vom November 2017 gemäß der Anlage berücksichtigt.

gez. Susanne Tamms

Bau- und Ordnungsamtsleiterin

Anlagen

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Abwägungsvorlage).

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

Anlage

Bebauungsplan Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“, OT Kremmen

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 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 wurde abgesehen.

Die förmliche Beteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.04.2017 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Straße der Einheit“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 26.05.2017.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 31 Stadt Oranienburg
- Nr. 33 Amt Lindow
- Nr. 34 Gemeinde Oberkrämer
- Nr. 35 Gemeinde Löwenberger Land

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

- Nr. 20 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 24 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

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 Landesamt für Umwelt (LfU)
- Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 12 Deutsche Bahn AG DB Services Immobilien GmbH
- Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 15 E.dis AG
- Nr. 16 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 18 OWA GmbH
- Nr. 19 Zweckverband Kremmen

Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Stadt Kremmen geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Stadtgebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert. Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstimmungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden)

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 1. | Gemeinsame Landesplanungsabteilung 09.05.2017 | <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für diese Planung haben wir Ihnen in unserer Zielmitteilung vom 31.03.2016 mitgeteilt. Die Inhalte dieser Stellungnahme haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, die Grundsätze sind angemessen berücksichtigt.</p> <p>Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.</p> <p>Derzeit wird der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Die Regionalversammlung hat am 26.04.2017 den 2. Entwurf des Regionalplans "Freiraum und Windenergie" gebilligt und seine Auslegung beschlossen. Gegenwärtig wird die Auslegung vorbereitet.</p> <p>Die 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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise aus der vorgezogen Beteiligung wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2. | Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 03.05.2017 | <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABI. S. 843) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Be- lange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|--|
| | | <p>"Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</p> <p>- 2. Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 26. April 2017</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 "Straße der Einheit/Wolfsgasse" der Stadt Kremmen (Stand: März 2017) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft PrignitzOberhavel vereinbar.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung zweier zusammen ca. 0,62 ha großen Teilflächen nordöstlich der Altstadt als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 8 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser zum Inhalt. Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis:</u> Die Regionalversammlung hat am 26. April 2017 den 2. Entwurf des Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" gebilligt. Die damit verbundenen inhaltlichen Änderungen betreffen jedoch nicht den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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. 6S "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 26. April 2017 von der Regionalversammlung als 2. Entwurf gebilligt. Die in</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------|---|--|
| | | <p>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 S. 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>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p> |
| 3. | Landkreis Oberhavel 29.05.2017 | <p>Zum Entwurf des BPL Nr. 61 „Straße der Einheit/Wolfsgasse“ mit Stand März 2017 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt</p> | <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zur Entwurfsfassung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p> |
| 3.1 | Bereich Planung | <p>In der Begründung wird erläutert, dass sich das Vorhabengebiet "planungsrechtlich im Außenbereich befindet, jedoch nach derzeitiger Einschätzung nach § 13a Abs. 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig ist". An anderer Stelle wird angeführt, dass sich der aufzustellende BPL innerhalb der Ortslage befindet. Unter Pkt. 3.1 "planungsrechtliche Ausgangssituation" wird darüber hinaus das Vorliegen einer Innenbereichssatzung angeführt. Die Aussagen sind umfassend zu</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Widerspruch in den zu unterschiedlichen Aspekten getroffenen Aussagen ist nicht erkennbar:</p> <p>Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Dennoch sind sie als Bestandteil des Siedlungsbereiches zu betrachten. Gemäß den Leitsätzen des in Rede stehenden Urteils dürfen in einen Be-</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------|---|---|
| | | <p>prüfen. Widersprüche sind auszuräumen.</p> <p>In Kraft getretene Satzungen sind nach Aktenlage nicht bekannt.</p> <p>Das Urteil des BVerwG 4CN 9.14 ist insbesondere im Hinblick auf die Teilfläche A zu berücksichtigen.</p> | <p>bauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) keine Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches liegen.</p> <p>Die in Rede stehenden Flächen sind baulich geprägt und Bestandteil des Siedlungsbereiches der Stadt Kremmen, auch wenn Vorhaben derzeit nach § 35 beurteilt werden. Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung sind somit nach Einschätzung der Stadt Kremmen als Plangeber gegeben.</p> <p>Die Teilfläche A „Straße der Einheit“ befindet sich straßenbegleitend im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Stadt Kremmen. Auch diese Aussage ist somit zutreffend.</p> |
| | | <p>Grundsätzlich ist auch zu prüfen, ob mit der erfolgten Planbezeichnung bei Vorlage von zwei Teilflächen die erforderliche Anstoßwirkung des BPL gegeben ist.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Kremmen als Plangeber ist der Auffassung, dass die Planbezeichnung „Straße der Einheit / Wolfsgasse“ eine hinreichende Anstoßwirkung hinsichtlich der Lage der beiden Teilflächen im Siedlungsbereich der Stadt Kremmen entfaltet. Den öffentlichen Bekanntmachungen wurde zudem ein Lageplan beigelegt, aus dem die Lage der beiden Teilflächen eindeutig hervorgeht.</p> |
| | | <p>Die Teilfläche WA1 überplant eine im FNP als Grünfläche dargestellte rückwärtige Gartenzone. Es wird hierzu erläutert, dass die dieser Darstellung zu Grunde liegende Planungsabsicht, einer Zonierung von Wohnbauflächen auf der Ebene des FNP, durch Ausweisung von Baufenstern auf der Ebene des hier vorliegenden verbindlichen Bauleitplanes Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Dem Ansatz der Sicherung der Zonierung von Wohnbauflächen, wie auf der FNP-Ebene vorgesehen, kann durch Ausweisung von Baufenstern im vorliegenden Bebauungsplan nicht nachhaltig entsprochen werden.</p> <p>Der im FNP dargestellte Grünzug hat in Nord-Süd-Richtung eine Länge von ca. 500 m und eine Breite von überwiegend ca. 15 m. Das Plangebiet (Teilfläche A) liegt im südlichen Bereich und durchtrennt diesen Grünzug auf einer Länge von ca. 60 m.</p> <p>Da der BPL für die Teilfläche A allgemeines Wohngebiet festsetzt, sind auch bei plangra-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Intention der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche ist nicht die Anlage eines Grünzuges, sondern die Freihaltung einer grüengeprägten Gartenzone zwischen dem Siedlungsband entlang der bestehenden Straßen und den im Bereich der Heimgärten neu dargestellten großflächigen Wohnbauflächen.</p> <p>Dieser Intention wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeber in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Die diesbezüglichen Ausführungen werden in Kap. 3.4 der Begründung noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Be- lange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | | <p>phischer Zuordnung von Baufenstern innerhalb der Teilfläche A, außerhalb der Baufenster und somit im Bereich des vorgesehenen Grünzuges, Nebenanlagen bauplanungsrechtlich zulässig. Die Sicherung eines durchgehenden Grünzuges ist demnach dann nicht mehr gegeben.</p> <p>Generell wäre hier eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung demnach angezeigt zumindest aber zu prüfen. Hier ist argumentativ dem Planungsinstrument "Bebauungsplan der Innenentwicklung" Rechnung zu tragen, wonach ein Bebauungsplan, welcher von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird und der FNP im Wege der Berichtigung angepasst wird (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Warum von dieser gesetzlichen Möglichkeit der Anpassung des FNP kein Gebrauch gemacht wird, wird nicht untersetzt.</p> <p>Eine planerische Auseinandersetzung hierzu fehlt.</p> | <p>wird durch Verzicht auf die bislang dargestellte Grünzäsur nicht beeinträchtigt.</p> |
| | | <p>Geltungsbereich / Legende Planzeichnung</p> <p>Im Begründungstext werden hierzu unterschiedliche Begriffe verwendet. Unter Pkt. 1.1 "Lage und Abgrenzung des Plangebietes" werden "Teilflächen (A und B)" benannt, welche jedoch in der Abbildung 1 nicht dargestellt/gekennzeichnet sind.</p> <p>Unter Punkt 4.1 "Ziele und Zwecke der Planung" (Begründungstext S. 21) wird auch der Begriff „Teilbereich“ verwendet.</p> <p>In der Planzeichnung fehlt eine entsprechende Angabe zu den Teilflächen. Hier wurde durch Festsetzen eines WA1 und eines WA2 zwischen den Teilflächen unterschieden.</p> <p>Die Nummerierung der allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) wurde in der Legende nicht angegeben.</p> <p>Die Planungsunterlagen sind zu korrigieren.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden vereinheitlicht („Teilfläche A“, „Teilfläche B“).</p> <p>Die Abbildung 1 wird um entsprechende Einschriebe („Teilfläche A“, „Teilfläche B“) ergänzt.</p> <p>In der Planzeichnung erfolgt eine Kennzeichnung der beiden Teilflächen des Geltungsbereich („Teilfläche A“, „Teilfläche B“).</p> <p>In der Legende erfolgt eine Erklärung für die Nummerierung der allgemeinen Wohngebiete „WA1“ und „WA2“.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung und der Planzeichnung.</p> |
| | | <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 beinhaltet keine Regelungen, die über die bereits im Brandenburgischen Wassergesetz getroffenen Regelungen hinausgehen und ist somit zu streichen.</p> | <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Zulässigkeit der Textlichen Festsetzung Nr. 3 liegt der Stadt Kremmen als Plangeber eine Bestätigung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) vom 9. Februar 2017 vor, dass diese Festset-</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Be- lange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | | | <p>zung zulässig ist und die Ausführungen des Gemeinsamen Rundschreibens des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 zur Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung weiterhin gelten.</p> <p>Diese Bestätigung wurde dem Landkreis Oberhavel mit Schreiben vom 31.05.2017 per e-mail zur Verfügung gestellt.</p> <p>Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan-Entwurf.</p> |
| 3.2 | Untere Naturschutzbehörde | <p>Biotopschutz:</p> <p>Der vorliegenden Begründung ist zu entnehmen, dass sich auf dem Flurstück 155 ein Teich mit einer Wasserfläche von 21 m² befindet. Unter Pkt. "Schutzgut Wasser" wird dem widersprechend angegeben, dass sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden. Der Widerspruch ist auszuräumen.</p> <p>Gemäß Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006 können auch künstlich geschaffene Gewässer dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) unterliegen, wenn diese eine für den jeweiligen Gewässertyp typische Pflanzen- und Tierwelt aufweisen und ihre Ufer nicht verbaut sind. Hier sind Aussagen unter Pkt. "Schutzgut Arten und Biotope" zu ergänzen.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet Gehölzentfernungen sowie den Abriss und Umbau von Gebäuden vor. Dadurch kann es zur Beschädigung oder Beseitigung von nach § 44 BNatSchG geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten kommen. Es können insbesondere gebäude- oder höhlenbrütende Vögel sowie Fledermäuse betroffen sein. Es ist daher im Vorhabenbereich das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen.</p> <p>Neben europäischen Vogelarten und Fledermäusen zählen auch Amphibien zu den</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In Kap. 6.4 werden die Ausführungen zum Schutzgut Wasser dahingehend konkretisiert, dass keine <u>natürlichen</u> Oberflächengewässer vorhanden sind, jedoch ein künstlich angelegter Zierteich.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung und der Planzeichnung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In Kap. 6.4 werden die Ausführungen zum Schutzgut Arten und Biotope dahingehend konkretisiert, dass es sich bei dem Gewässer um einen künstlich angelegten Zierteich mit naturfern ausgebildetem Ufer handelt, der nicht dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen wurden im Sommer 2017 von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen auf das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht.</p> <p>Die Aussagen in Kap. 6.4 zum Schutzgut Arten und Biotope sowie die artenschutzrechtliche Prüfung werden entsprechend der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen ergänzt.</p> <p>Ein Vorkommen von Amphibien wurde nicht festgestellt.</p> <p>Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen wurden im Artenschutzfachlichen</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Be- lange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | | <p>besonders geschützten Arten. Es gelten die Zugriffs- und Besitzverbote des § 44 BNatSchG. Das auf dem Flurstück 155 befindliche Kleingewässer kann eine geschützte Fortpflanzungsstätte für Amphibien darstellen.</p> <p>Es sind daher Aussagen zum Vorkommen von Amphibien im Plangebiet in die Begründung aufzunehmen. Sollte der vorhandene Teich als Laichgewässer für Amphibien geeignet sein, wird zur Vermeidung von Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren in Abhängigkeit der zu erwartenden Arten eine zeitnahe Kartierung (Frühjahr/Frühsummer) empfohlen.</p> <p>Für alle erfassten und von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten sind CEF-Maßnahmen vorzusehen. Hierzu sind in geeigneter Weise konkrete Angaben zum erforderlichen Umfang und den Umsetzungsorten in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | <p>Fachbeitrag berücksichtigt. Dieser wurde der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28.09.2017 im Rahmen einer erneuten Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Mit Schreiben vom 17.10.2017 teilt die untere Naturschutzbehörde mit, dass die arten- und biotopschutzrechtlichen Einwendungen der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 29.05.2017 ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird entsprechend der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen ergänzt.</p> <p>Fortschreibung der Begründung.</p> |
| 3.3 | Untere Wasserbehörde | <p>Das Baugebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Die wasserrechtlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind einzuhalten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |
| 3.4 | Untere Bodenschutzbehörde | <p>Der Flächenbereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast/Altlastenverdachtsfläche registriert. Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen (Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG] und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung [BBodSchV]).</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |
| | | <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | | 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen. | |
| 3.5 | Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers | <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung aller Grundstücke zu gewährleisten, weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. - Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. - Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST06 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. | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |
| | | Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |
| | | <p>Für das B-Plangebiet WA1 ist die Wendeanlage für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert.</p> <p>Das südliche Wohngebiet kann damit nicht direkt an die Abfallentsorgung angeschlossen werden. Aufgrund der Entfernung bis zur Einmündung der Sackgasse wird dringend empfohlen, Abhilfe in geeigneter Weise zu schaffen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Befahrung des rückwärtigen Grundstücksteils mit Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen. Der Müll ist im Bereich der Grundstückszufahrt an der Straße der Einheit bereitzustellen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---------------------------------------|--|--|
| | | | Redaktionelle Änderung der Begründung. |
| | | <p>Das B-Plangebiet WA2 kann ebenfalls nicht an die Abfallentsorgung angeschlossen werden, da die Wolfsgasse eine Sackgasse ohne Wendeanlage ist. Hier liegt die Entfernung zur Straße der Einheit als nächstmöglichen Bereitstellungsort für Abfälle zur Entsorgung bei über 100 m. Das ist insbesondere bei Neuausweisung von Wohnbauflächen nicht akzeptabel.</p> <p>Hier sind dringend die Voraussetzungen zur grundstücksnahen Abfallentsorgung durch Errichtung einer für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge geeignete Wendeanlage ggf. auch außerhalb des B-Plangebietes zu schaffen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entfernung des Baugebietes zur Straße der Einheit als nächstmöglichen Bereitstellungsort für Abfälle beträgt rund 100 m (90 m bis maximal 120 m).</p> <p>Mittelfristig ist von Seiten der Stadt Kremen auf der Grundlage der Wohnbauflächendarstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen entlang der Wolfsgasse mit einem entsprechenden Straßenausbau einschließlich einer Wendeanlage bzw. einer Ringschließung vorgesehen. Bei der vorliegenden Baugebietsausweisung handelt es sich um einen Zwischenstand im Rahmen der landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsoption auf Initiative eines Anliegers.</p> <p>Sofern dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger eine Zufahrt bis zu den neu ausgewiesenen Baugrundstücken nicht möglich sein sollte, sind die Abfälle bis auf Weiteres von den Anliegern am nächstmöglichen Bereitstellungsort an der Straße der Einheit bereitzustellen.</p> |
| 3.6 | Bereich Landwirtschaft | Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |
| 3.7 | Bereich Bildung und Gebäudeverwaltung | Eigentum des Landkreises Oberhavel wird von der vorliegenden Planung nicht berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |
| 3.8 | Untere Straßenverkehrsbehörde | Die Gemeindestraße „Wolfsgasse“ wird zur Sicherung der Erschließung angrenzender Grundstücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich mit Zeichen 325.1/325.2 StVO) ausgewiesen. Dazu sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift der Straßenverkehrs-Ordnung VwV-StVO zu § 42, Zeichen 325.1 einzuhalten. Es wird darauf verwiesen, dass in verkehrsberuhigten Bereichen ein allgemeines Parkverbot besteht. Nach der VwV-StVO § 42 zu Z 325/326 Nr. III ist grundsätzliche Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.2.2 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|------|---|--|--|
| 3.9 | Bereich Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten | Belange des Bereiches Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |
| 3.10 | Bereich vorbeugender Brandschutz | Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung. |
| 4. | Landesamt für Umwelt Brandenburg 22.05.2017 | Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. | Die Hinweise und Anregungen der Fachbereiche des Landesamtes für Umwelt werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen: |
| | Immissionschutz | Zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.1.1 und 5.6 der Begründung aufgenommen. Keine Auswirkung auf den Bebauungsplan. |
| | | 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 rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung an das LfU 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. Ergebnis: Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung. |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|---|
| | Wasserwirtschaft | Keine Betroffenheit durch die Planung. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . |
| 7. | Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) 22.05.2017 | <p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit:</p> <p>Die planerische Zurückhaltung hinsichtlich fehlender Vorschriften zur Gestaltung wird als nicht gerechtfertigt angesehen.</p> <p>Es sollten unbedingt Auflagen hinsichtlich des Erhaltes des dörflichen Charakters der Ackerstadt Kremmen (Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung) in den Plan aufgenommen werden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das in Rede stehende Siedlungsgebiet befindet sich außerhalb des historischen Altstadt-kerns und wird sowohl entlang der Straße der Einheit als auch entlang der Wolfgasse von modernen Einfamilienhäusern mit unterschiedlicher Gestaltung geprägt.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplans.</p> |
| 8. | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege 26.04.2017 | <p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>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 Archäo-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| | | logischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). | |
| 9. | Kampfmittelbeseitigungsdienst 05.05.2017 | <p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |
| 12. | Deutsche Bahn AG 02.06.2017 | <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" der Stadt Kremmen stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches nördlich der Bahnstrecke: (6504) Kremmen - Wittstock (Dosse) abseits liegt.</p> <p>Durch den Bebauungsplans Nr. 61 "Straße der Einheit / Wolfsgasse" der Stadt Kremmen werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen des Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die konkrete Bezeichnung der Bahnstrecke wird in Kap. 2.1 und 5.5 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |
| 14. | Deutsche Telekom Technik GmbH 17.05.2017 | <p>Im Planungsbereich Teil A befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Im Planungsbereich Teil B befinden sich keine TK-Linien.</p> <p>Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------|---|---|
| | | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück</p> <p>oder per E-Mail: „Planauskunft.Nordost@telekom.de“</p> <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der evtl. neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p> | |
| 15. | E.dis AG 26.04.2017 | <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan.</p> <p>Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch die Planentwürfe betroffen sind, bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</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</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Be- lange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|---|
| | | <p>berücksichtigen.</p> <p>Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist, in Abhängigkeit von der benötigten elektrischen Leistung, eventuell der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p> | |
| 16. | <p>NBB Netzgesellschaft</p> <p>04.05.2017</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 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>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen befinden sich Gasleitungen mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar auf der östlichen Seite der Straße der Einheit bis auf Höhe des Grundstücks Straße der Einheit 33 sowie auf der südlichen Seite der Wolgsgasse bis auf Höhe des Grundstücks Wolfgasse 7.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Leitungstrassen keine Baumpflanzungen fest.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |
| 18. | <p>OWA GmbH</p> <p>02.05.2017</p> | <p>Keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung für die Straße der Einheit kann über die anliegende Lei-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|---|
| | | <p>tung erfolgen. In der Wolfsgasse wäre eine "relativ kurze" Netzerweiterung erforderlich.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m³ / h über einen der im Planauszug markierten Unterflurhydranten für einen Zeitraum von zwei Stunden gewährleistet werden.</p> <p>Anlage: Lageplan mit dem zur Verfügung stehenden Leitungsbestand</p> | <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |
| 19. | <p>Zweckverband Kremmen</p> <p>04.05.2017</p> | <p>Die in Ihrem Plangebiet liegenden Grundstücke sind teilweise durch den Zweckverband Kremmen abwassertechnisch nicht erschlossen sind. Eine Erweiterung des Entsorgungsnetzes ist in geraumer Zeit durch den Verband nicht vorgesehen.</p> <p>Alle Entwässerungsleitungen müssen in öffentlichen Bereichen verlegt werden.</p> <p>Somit sind die Vorleistungen für die leitungsgebundene Entsorgung aus dem Plangebiet nur teilweise gegeben, da das vorhandene Wohnhaus über die "Straße der Einheit" leitungsgebunden schmutzwasserseitig erschlossen ist.</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.</p> <p>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 des Plangebietes, welches momentan noch Gartenland ist, 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> |

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“ vom März 2017 im Zeitraum vom 05.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017 im Rathaus der Stadt Kremmen.

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

Anmerkung:

Die Personen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Personen sind in einer gesonderten Liste der eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt.

| Bürger Nr. | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung |
|--------------------------|---|---|
| B 1 30.05.2017 | <p>B 1 ist Eigentümer der in der Gemarkung Kremmen, Flur 29 gelegenen Flurstücke 102, 103. Diese Flurstücke sind anteilig (Flurstück 102 mit ca. 2,3 m², Flurstück 103 mit ca. 7,5 m²) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Straße der Einheit/Wolfsgasse" der Stadt Kremmen einbezogen.</p> <p>Wie sich aus dem Begründungsentwurf/Stand 20.03.2017, S. 28 ergibt, sollen diese Flächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche gern. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dargestellt werden. Die Wolfsgasse soll auf 5,50 m verbreitert werden, wobei die Flurstücke des B 1 als sog. Arrondierungsflächen einbezogen werden sollen.</p> <p>Wie sich ebenfalls aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergibt (S. 28), werden die südlich der Straße liegenden als Arrondierungsflächen zumindest in Betracht kommenden Flurstücke 159/1, 159/2, 158, 157/1, 156 nicht einbezogen. Die Flurstücke 158, 157/1, 156 stehen im Eigentum des B 2. Die Bebauungsplanung im Teilbereich B dient der Sicherung der Erschließung des Flurstücks 155, dessen Eigentümer ebenfalls B 2 ist.</p> <p>B 1 wendet sich gegen die Überplanung seiner Eigentumsflächen.</p> <p>1. Fehlende Notwendigkeit der Einbeziehung des Grundstückseigentums in den Geltungsbereich des B-Planes</p> <p>Die Flurstücke des B 1 werden für den Ausbau der Erschließungsstraße nicht benötigt. Denn eine Verbreiterung auf 5,50 m ist gesetzlich keineswegs geboten. Das in Betracht kommende technische Regelwerk für das Straßenwesen im Land Brandenburg, die Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (Ausgabe 2006, RAST) gilt lediglich für den Bereich der Bundes- und Landesstraßen. Für die im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden des Landes Brandenburg liegenden Straßen wird die Anwendung lediglich empfohlen. Der Richtlinie selbst liegen Belastungsannahmen für Hauptverkehrsstraßen zu Grunde. Die Straße kann demnach weniger breit als geplant gebaut werden.</p> | <p>Die Anregung von B 1 wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flurstücke 102 und 103 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen.</p> <p>Die festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ in diesem Abschnitt in der Breite des Flurstücks 149 festgesetzt.</p> <p>Änderung der Planzeichnung und der Begründung.</p> |

2. Änderung des Straßenverlaufs

Sachlich naheliegend wäre es darüber hinaus, die südlich der Straße liegenden Flurstücke in Anspruch zu nehmen. Denn diese stehen im Eigentum desjenigen, der die Bebauungsplanung zur Erschließung seines Flurstücks gewünscht hatte. Im Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass eine Überplanung und Inanspruchnahme der südlich liegenden Grundstücke nicht erforderlich sei, weil die Straßenbreite schon durch die Inanspruchnahme der nördlich liegenden Grundstücke gewährt werden könne. Richtigerweise sollte es umgekehrt sein: Die Stadt Kremmen als Inhaberin der Planungshoheit hat offenkundig die Eigentumsrechte und Interessen der Anlieger nicht richtig erfasst und abgewogen. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägungsanbelange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss und es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969, Az. IV C 105.66, BVerwG E 34, 301, 309).

Durch die einseitige Inanspruchnahme der nördlich der Straße gelegenen Grundstücke wird das Interesse desjenigen, welcher die privatnützige Bebauungsplanung begehrt über das derjenigen gestellt, die einseitig ihre Grundstücksflächen für den Straßenbau zur Verfügung zu stellen haben. An dieser Stelle ist zwingend nachzubessern. Ein Bebauungsplan soll Konflikte lösen und keinesfalls neue Konflikte schaffen. Der Straßenverlauf ist zu korrigieren.

3. Unverhältnismäßigkeit der Eigentumsbeeinträchtigung

Die beanspruchte Quadratmeterzahl beeinträchtigt das Grundstück meines Mandanten erheblich. Die Straßenbebauung rückt noch näher an das eigentliche Wohnhaus und die Garage heran, so dass die Garagenzufahrt erheblich verkürzt wird. Diese müsste baulich mit erheblichem Aufwand umgestaltet werden, um eine Zufahrt ohne Aufsetzen des KfZ zu ermöglichen.

4. Akteneinsicht

Daneben beantragen wir namens und in Vollmacht meines Mandanten Akteneinsicht durch Übersendung, wenn dies möglich sein sollte, der Planungsunterlagen auf einer CD. Anderenfalls werden wir Akteneinsicht vor Ort in Anspruch nehmen. Ich bitte um Auskunft, ob mit denjenigen Eigentümern, auf deren Wunsch die Bebauungsplanung offenkundig erfolgt ist, ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Erschließung geschlossen wurde.

Anlage

Bebauungsplan Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“, OT Kremmen

Erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine Reduzierung der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ durch Herausnahme der Flurstücke 102 teilweise und 103 teilweise der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen aus dem Geltungsbereich. Gemäß der Anforderung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel erfolgte eine Nachkartierung zum möglichen Vorkommen von gebäude- oder höhlenbrütenden Vögeln und Fledermäusen sowie zum möglichen Vorkommen von Amphibien im Bereich der Teilfläche B (Flurstück 155).

Aufgrund der planinhaltlichen Änderung des Bebauungsplans und der Ergänzungen erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der **Landkreis Oberhavel** wurde mit Schreiben vom 28.09.2017 zur Stellungnahme zu den planinhaltlichen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Straße der Einheit“ aufgefordert, mit verkürzter Beteiligungsfrist bis zum 13.10.2017. Auf Bitte des Landkreises wurde eine Fristverlängerung bis zum 27.10.2017 gewährt.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

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

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

Nr. 3 Landkreis Oberhavel

*Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Stadt Kremmen geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Stadtgebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert.
Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstimmungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden)*

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“ im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-----------------------------------|--|---|
| 3. | Landkreis Oberhavel 17.10.2017 | <p>Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel zum Entwurf des BPL Stand März 2017 (Reg.-Nr.: I/33/17B2) behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum vorliegenden geänderten Entwurf werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt</p> | <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zur Entwurfsfassung wurden bereits in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zur geänderten Entwurfsfassung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p> |
| 3.1 | Bereich Planung | <p>Gegenstand der vorliegenden Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes ist unter anderem eine "Reduzierung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- durch Herausnahme der Flurstücke 102 teilweise und 103 teilweise der Flur 29 der Gemarkung Kremmen aus dem Geltungsbereich".</p> <p>Im Begründungstext Pkt. 2.3 "Verkehrliche Erschließung" (S. 9) wird erläutert, dass "... die Straßenverkehrsfläche aktuell eine Breite von zum Teil nur 3,50 m aufweist und deshalb Teilflächen unmittelbar angrenzender Flurstücke (Wochenendhausgrundstücke) in den Geltungsbereich einbezogen werden, um zukünftig eine minimale Straßenbreite von 5,5 m gewährleisten und planungsrechtlich sichern" zu können.</p> <p>Dieser planerische Ansatz findet sich in der Planzeichnung nicht umfassend wieder. Eine durchgehende Straßenbreite von 5,5 m ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes plangraphisch nicht gesichert worden. Die vorliegende Änderung führt hingegen zu einer weiteren Minimierung der Straßenbreite in einem Teilabschnitt.</p> <p>Der Sachverhalt ist zu prüfen. Planwerk und Begründungstext sind in Übereinstimmung zu bringen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung erfolgt in Kap. 2.3 ein Hinweis auf die bestehende bauliche Engstelle mit einer Breite von 4,50 m auf Höhe des Grundstücks Wolfsgasse 3.</p> <p>Zudem erfolgt in Kap. 5.2.2 ein Hinweis auf die verbleibenden Engstellen auf Höhe des Grundstücks Wolfsgasse 3 mit einer Breite von rund 4,50 m sowie auf Höhe des Grundstücks Wolfsgasse 5A mit einer Breite von rund 4,70 m.</p> <p>In der Planzeichnung sind beide Engstellen mit einer Vermaßung versehen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung.</p> |
| 3.2 | Untere Naturschutzbe- | Die in der Stellungnahme zum Entwurf Stand März 2017 vorgebrachten Einwen- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- |

| Nr. | Behörde, Träger öffentl. Belange | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|-------------------------------------|---|--|
| | hörde | dungen zum Biotop- und Artenschutz (Reg.-Nr.: I/33/17B1) wurden in den geänderten und ergänzten Teilen des nun vorliegenden Entwurfes des Bebauungsplanes Stand August 2017 ausreichend berücksichtigt. | men. |

Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch eine verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 61 „Straße der Einheit / Wolfsgasse“ vom August 2017 im Zeitraum vom 23.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 im Rathaus der Stadt Kremen.

Zusätzlich wurde der Rechtsbeistand des Einwenders aus der förmlichen Beteiligung (B 1) mit Schreiben vom 29.09.2017 über die planinhaltliche Änderung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 17.10.2017 gebeten.

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

Anmerkung:

Die Personen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Personen sind in einer gesonderten Liste der eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt.

| Bürger Nr. | Hinweise, Anregungen, Einwendungen | Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung |
|------------|------------------------------------|--|
| | | |