

Anlage

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ der Stadt Kremmen

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

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit über die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung informiert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet sowie Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 21.10.2025 bis 21.11.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB. Eine mögliche Betroffenheit der Nachbargemeinden im Hinblick auf die interkommunale Abstimmung der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist nicht erkennbar.

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

4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2025 zur Stellungnahme zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Spargelhof“ aufgefordert.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen von der Planung nicht berührt:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise oder Anregungen:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)

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 Originalstellungennahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungennahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 29.10.2025	Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen der Planungsabsicht nicht entgegen. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. 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. Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.	Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden in der Begründung dargelegt. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde als Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 29.10.2025	Beurteilung Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der Raumordnung stehen der angezeigten Planungsabsicht nicht entgegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
		Redaktionelle HDie rechtswirksamen Belange der Regionalplanung beschränken sich aktuell auf die Sachlichen Teilpläne „Rohstoffsicherung“ (ReP-Rohstoffe) und "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP). Für den derzeit im Verfahren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend aktualisiert. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		befindlichen Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ wurde vom 18. Dezember 2024 bis einschließlich 18. März 2025 die förmliche Beteiligung durchgeführt. Erst mit Veröffentlichung eines die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurfes sind die in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§4 (1) ROG). Die geplanten Festlegungen des Regionalplans begründen kein Konfliktpotenzial gegenüber der angezeigten Planung. Bindungswirkung Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
3.	Landkreis Oberhavel 30.10.2025	Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Es wird darum gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von der Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen.	Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 30.03.2016 zum Entwurf des BPL Nr. 59 (Reg.-Nr.: I/58/15B2) behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 90 „Spargelhof“ (Ursprungsbebauungsplan) von Seiten des Landkreises Oberhavel vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in die Abwägung eingestellt.
3.1	Bereich Planung	<u>Begründungstext</u> Laut Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Spargelhof“ OT Kremmen werden als Anlass und Erforderlichkeit der Planung unter Punkt 1.2 genannt „...die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Restaurantgebäudes zur dauerhaften, ganzjährigen Nutzung einschließlich Terrassen und Außenbereich und erfolgt im Auftrag der Hof Kremmen GmbH. Erforderlich ist eine Erweiterung der für das Baugebiet MD 3 festgelegten Baugrenzen. Die Änderung wird zum Anlass genommen, Freibewirtschaftungsflächen im Einzelfall auch an anderer Stelle als bisher geregelt zuzulassen, falls eine Verträglichkeit mit den benachbarten Wohnnutzungen gewährleistet ist.“ Zur vorgesehenen konkreten Flächeninanspruchnahme (Größe des Restaurants im Dorfgebiet MD 3) sowie der Freibewirtschaftungsflächen in der Gebietsfläche MD 3 werden keine Angaben gemacht. Auch der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Maßstab 1:500) bietet hierfür keine untersetzenden Anhaltspunkte (plangrafische Festsetzungen). Von diesen Aussagen hängen jedoch in besonderem Maße die Bewertung eventueller Störwirkungen ab. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ der Stadt Kremmen Punkt 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation, 4. Absatz war dazu bisher geregelt: „Für Freiluftgaststätten sowie Freibewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften erfolgt eine Beschränkung auf Flächen, die durch Bestandsgebäude gegenüber den südlich angrenzenden Wohnnutzungen abgeschirmt sind.“ Mit der hier vorgelegten 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 59 fehlt es an konkreten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Restaurantneubau ist als Schank- und Speisewirtschaft gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO im festgesetzten Dorfgebiet (MD) allgemein zulässig. Eine Bewertung eventueller Störwirkungen ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Gegenstand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans ist eine Erweiterung des im Baugebiet MD 3 festgesetzten Baufensters, um den geplanten Restaurantneubau unter Erhalt der Bestandsgebäude zu ermöglichen. Die bisherige textliche Festsetzung zur Verortung von Freiluftgaststätten sowie Freibewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften bleibt von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans unberührt. Wie in der Begründung dargelegt, erfolgt mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans das Einfügen einer sogenannten „Öffnungsklausel“, die im Planvollzug im konkreten Einzelfall eine Verortung von Freiluftgaststätten sowie Freibewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften auch an anderer Stelle zulässt, falls eine Verträglichkeit mit der nächstgelegenen Wohnbebauung besteht. Falls erforderlich, ist die Verträglichkeit im konkreten Einzelfall durch ein Schallgutachten zu überprüfen. Die gegebenenfalls zur Erlangung der Verträglichkeit erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind dann Gegenstand der fachgutachterlichen Vorgaben. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Angaben, wodurch der Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen gegenüber der geplanten erweiterten Freibewirtschaftungsflächen auf Dauer gesichert ist. Dies ist zu konkretisieren.	Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
		Zu Punkt 4.1.1 letzter Satz der Hinweis, dass Kennzeichnungen im Bebauungsplan im § 9 Absatz 5 BauGB abschließend geregelt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Planzeichenerklärung für den Planeinschrieb „abcdefga“ vorgenommene Erklärung „Kennzeichnung der Eckpunkte zur Abgrenzung einer Fläche“ ist keine Kennzeichnung im Sinne von § 9 Absatz 5 BauGB.
		<u>Textliche Festsetzungen</u> In den textlichen Festsetzungen wird in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ OT Kremmen unter Punkt TF 4: „Freiluftgaststätten sowie Freibewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften sind nur auf der Fläche zwischen den Punkten „abcdefga“ im festgesetzten Dorfgebiet MD 3 zulässig.“ Folgende Ergänzung wurde neu aufgenommen: „Ausnahmen können zugelassen werden, bei Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Wohnnutzungen.“ In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Spargelhof“ Stadt Kremmen steht auf Seite 25 und Seite 31 dazu: „Dadurch ist ein Abstand von rund 100 m zwischen den Freibewirtschaftungsflächen und der südlich gelegenen Wohnbebauung entlang des Thomas-Müntzer-Weges sowie eine Abschirmung durch die vorhandenen Betriebsgebäude gewährleistet.“ In der Begründung zur 1. Änderung zum BPL Nr. 59 wird unter Punkt 4.3, Satz 3 ebenfalls diese Formulierung verwendet aber weiter ausgeführt: „Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung der Planung wird die vorliegende Änderung zum Anlass genommen eine „Öffnungsklausel“ einzufügen, die Freibewirtschaftungsflächen im Einzelfall auch an anderer Stelle als bisher geregelt zulässt, falls eine Verträglichkeit mit den benachbarten Wohnnutzungen gewährleistet ist.“ Die Formulierung der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 4 ist räumlich und inhaltlich unbestimmt und bedarf der Überarbeitung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargelegt, handelt es sich bei der vorgenommenen Ergänzung der textlichen Festsetzung um eine „Öffnungsklausel“ für Einzelfallentscheidungen im Planvollzug.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<u>Planzeichnung</u> Eine konkrete Festsetzung, wo im Plangebiet Freibewirtschaftungsflächen „auch an anderer Stelle“ zugelassen werden sollen fehlt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargelegt, handelt es sich bei der vorgenommenen Ergänzung der textlichen Festsetzung um eine „Öffnungsklausel“ für Einzelfallentscheidungen im Planvollzug.
		In der Planzeichnung wurden die Änderungen in den textlichen Festsetzungen in „rot“ dargestellt, im Plan selbst aber die bisher geltende Baugrenze in „rot“ und die geänderte Baugrenze in „blau“. Die ist für die Öffentlichkeit schwer nachvollziehbar, es sollte eine einheitliche Darstellung gewählt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die farbige Darstellung der erweiterten Baugrenzen erfolgt gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung in blau. In rot erfolgt gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung die farbige Darstellung von Baulinien. Mit Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans entfällt die in der Entwurfsfassung zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderung in rot vorgenommene Kennzeichnung des bisherigen Verlaufs der festgesetzten Baugrenze. Probleme bei der Nachvollziehbarkeit der vorgesehenen Änderung wurden von Seiten der Öffentlichkeit im Zuge des Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht.
3.2	Untere Naturschutzbehörde	Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof Kremmen“ stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
		<u>Schutzgebiete</u> Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ der Stadt Kremmen werden keine Schutzgebiete nach den §§ 23-28 BNatSchG oder Natura-2000-Gebiete berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Eingriffsregelung</u> Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Es gilt jedoch die Eingriffsregelung. Der Ausgleich für	Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde, werden durch die vorgenommene Vergrößerung des Baufensters keine zusätzlichen Eingriffe in das

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		unvermeidbare zusätzliche Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, ist in angemessener Form zu kompensieren. Entgegen den Angaben in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans ergeben sich durch die Vergrößerung des Bauflächens im Rahmen der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die in der ursprünglichen Planung weder zu erwarten waren noch berücksichtigt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass die Änderung des Bebauungsplans zusätzliche und dauerhafte Versiegelungen des Schutzguts Boden vorbereitet, die bisher nicht kompensiert wurden. Eine geeignete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit geeigneten Maßnahmen zur Kompensation ist zu ergänzen.	Schutzgut Boden vorbereitet. Für den Umfang der in den Baugebieten zulässigen Überbauung und Versiegelung gilt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) mit den Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die festgesetzte Grundflächenzahl ist nicht Gegenstand der Änderung. Keine Änderung der Planung.
		Biotopschutz In den Bereichen, die durch die Änderung des Bebauungsplans betroffen sind, ist das Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG nicht zu erwarten. Diese Einschätzung basiert auf den Informationen zur bisherigen Nutzung der Fläche für ein Gastronomieziel und die damit verbundenen notwendigen Anlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Artenschutz Gemäß der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wird anhand einer Potenzialabschätzung ausgeschlossen, dass der Umsetzung der Planung Belange des besonderen Artenschutzes entgegenstehen könnten, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können. Eine entsprechende Grundlage für diese Annahme wurde jedoch nicht in der Begründung beigelegt. Es fehlen konkrete Angaben, die es ermöglichen würden, die Schlussfolgerung nachzuvollziehen.	Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Potentialabschätzung berücksichtigt die Ergebnisse der im Aufstellungsverfahren zum Ursprungsbebauungsplan durchgeführten faunistischen Untersuchungen. Eine weitreichendere Betroffenheit der Belange des besonderen Artenschutzes durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans ist nicht erkennbar. Die gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gelten unabhängig von der Bauleitplanung. Für den Fall, dass zur Umsetzung der Planung eine Fällung von Bäumen unvermeidbar ist, sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen als mögliche Lebensstätten von Brutvögeln oder Fledermäusen zu

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			untersuchen und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.
		Weiteres Naturschutzfachliche und –rechtliche Be- lange in Zuständigkeit der unteren Natur- schutzbehörde werden durch die Änderung der Planung nicht berührt. Weitergehende Vorschriften des Bundesna- turschutzgesetzes sowie des Brandenburgi- schen Naturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbin- det nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Genehmigungen oder Befreiungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen.
3.3	Untere Bo- denschutzbe- hörde und untere Abfall- wirtschafts- behörde	Der Flächenbereich ist – mit Ausnahme des früheren Tankstellenstandortes - nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlas- tenverdachtsfläche registriert. Der frühere Tankstellenstandort (Flur 11, Flurstücke 520 tlw., 521 tlw.) ist als sanier- ter Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registriert. Punktu- elle Bodenverunreinigungen mit tankstellen- typischen Schadstoffen können nicht aus- geschlossen werden. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umge- hend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbei- ten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervor- gerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019- 09). Die ordnungsgemäße Deklaration minerali- scher Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Mi- nisteriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 01.03.2023 zur Neufassung der „Vollzugs- hinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ durchzu- führen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis geno- men. Die Ausführungen in der Begrün- dung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begrün- dung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten. Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise. Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen, des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst. Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.	
	Öffentlich-rechtlicher	Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Entsorgungsträger	Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten. 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 und 4-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und	Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.	
3.4	Untere Wasserbehörde	Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Im Weiteren sind die Vorgaben der Indirekteinleiterverordnung (IndV) zu beachten. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.5	FD Landwirtschaft, Jagd- und Fischereiwesen	Landwirtschaftliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.6	Technische Bauaufsicht – vorbeugender Brandschutz	Seitens des VB liegen keine Hinweise vor. Brandschutztechnische Belange sind von der Änderung des Bebauungsplans mit vorliegenden Informationen nicht betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.7	FB Mobilität und Verkehrslenkung, Straßenverkehrsbehörde	Die Belange des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung sind nicht betroffen. Ausweislich des Punktes 5.2 (Verkehr) der vorliegenden Planungsunterlagen (Stand 28.08.2025) ist eine Änderung der Verkehrsorganisation nicht geplant. Durch die Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	
3.8	FB Sicherheit und Ordnung	Die Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 03.11.2025	Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes) 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 Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel. Eine Stellungnahme aus der Fachabteilung Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
	Wasserwirtschaft	Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG 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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ vom August 2025 im Internet und öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom **21.10.2025** bis einschließlich **21.11.2025**.

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