

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen

Förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf öffentlicher Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen gefasst. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Entwurfssatzung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen mit dem Stand vom Oktober 2025 wurde von der Stadtverordnetenversammlung auf öffentlicher Sitzung am 20.11.2025 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Mit **Schreiben vom 21. November 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die **Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 23. Dezember 2025 aufgefordert.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 7 Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21. November 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfssatzung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 23. Dezember 2025.

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 7.1 *Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Abteilung Bodenordnung*
- Nr. 7.2 *Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Abteilung Landwirtschaft (Fischerei)*
- Nr. 8.2 *Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Denkmalpflege*
-
- Nr. 18 *Oberhavel Verkehrsgesellschaft (OVG)*
-
- Nr. 50 *Stadt Neuruppin*
- Nr. 51 *Stadt Oranienburg*
- Nr. 52 *Stadt Nauen*
- Nr. 53 *Amt Lindow (Mark)*
- Nr. 55 *Gemeinde Löwenberger Land*

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 *Gemeinsame Landesplanungsabteilung*
- Nr. 2 *Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel*
- Nr. 3 *Landkreis Oberhavel*
- Nr. 4 *Landesamt für Umwelt*
- Nr. 5 *Landesamt für Bauen und Verkehr*
- Nr. 6 *Landesbetrieb Straßenwesen*
- Nr. 8.1 *Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)*
- Nr. 9 *Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst*
- Nr. 10 *Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)*
- Nr. 11 *Landesbetrieb Forst Brandenburg, Forstamt Oberhavel als untere Forstbehörde*
- Nr. 19 *Deutsche Telekom Technik GmbH*
- Nr. 20 *E.DIS Netz GmbH*
- Nr. 21 *NBB Netzgesellschaft*
- Nr. 22 *GDMcom GmbH*
- Nr. 23 *Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH*
- Nr. 24 *Zweckverband Kremmen*
- Nr. 25 *Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“*
- Nr. 26 *Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“*

- Nr. 54 *Gemeinde Oberkrämer*
- Nr. 56 *Gemeinde Fehrbellin*

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Abwägungstabelle

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL - Stellungnahme vom 17.12.2025	
<p>Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:</p> <p>Mit der Außenbereichssatzung soll der historisch gewachsene Wohnplatz „Luchsiedlung“ planungsrechtlich so gesichert werden, dass Vorhaben für Wohnzwecke oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe genehmigungsfähig sind.</p> <p>Der Außenbereichssatzung stehen Erfordernisse der landesplanerischen Raumordnung dann nicht entgegen, wenn die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gegeben ist.</p>	<p>Die positive Beurteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3.1 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p>	<p>Die Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.3.1).</p>
<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung ist bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.3.1).</p>

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung1 zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung). Die regionalplanerischen Erfordernisse der Raumordnung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange direkt zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt : Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange direkt an der Planung beteiligt.
Wir bitten, Beteiligungen zu Genehmigungs- oder Fachplanungsverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt : Die Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung erfolgt für Planungen im Stadtgebiet der Stadt Kremmen stets in digitaler Form unter Nutzung des Referatspostfaches.
Wir bitten, Mitteilungen über Zulassungsentscheidungen und wirksam gewordene Fachplanungen oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/ PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung PLIS@lbv.brandenburg.de .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt : Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird nach Abschluss des Planverfahrens über das Inkrafttreten der Außenbereichssatzung informiert. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung und das LBV / Raumbeobachtung erhalten zusätzlich das in Kraft getretene Satzungsexemplar in digitaler Fassung.
Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
2. Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel - Stellungnahme vom 12.12.2025	
Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:	Die positive Beurteilung der Planungsabsicht durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt : Die Begründung wird in Kap. 4.3.1 entsprechend fortgeschrieben. Die rechtlichen Grundlagen für die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft sind bereits

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergie-nutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (AbI. 2012 S. 1659) • Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (AbI. S. 1321) <p>Der vorliegende Entwurf der Außenbereichssatzung "Luchsiedlung" ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u>.</p>	Bestandteil der Begründung.
<p>Erläuterung:</p> <p>Zur planungsrechtlichen Legitimation und Bestandssicherung der nordwestlich der Ortslage Kremmen gelegenen Luchsiedlung beabsichtigt die Stadt Kremmen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Planungsziel ist die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Wohnzwecken dienenden Vorhaben.</p> <p>Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen dem räumlichen- und sachlichen Geltungsbereich der angezeigten Planung nicht entgegen.</p>	Die Erläuterung der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Beurteilung der Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt : Die Ausführungen in der Begründung werden in Kap. 4.3.1 entsprechend fortgeschrieben.
<p>Bindungswirkung</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtenspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
<p>Hinweise</p> <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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.3.1).

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".	
<p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wird das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teil-plan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.3.1).</p>
Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft wird nach Abschluss des Planverfahrens über das Inkrafttreten der Außenbereichssatzung informiert. Sie erhält nach Abschluss des Planverfahrens zusätzlich das in Kraft getretene Satzungsexemplar in digitaler Fassung.</p>
3. Landkreis Oberhavel - Stellungnahme vom 06.01.2026	
<p>Der Landkreis nimmt zum vorliegenden Entwurf der Außenbereichssatzung mit Stand vom Oktober 2025 wie folgt Stellung. Ich bitte Sie, die Anmerkungen und Hinweise 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 von Seiten des Landkreises Oberhavel zur Entwurfssatzung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ (Stand Oktober 2025) vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
3.1 Landkreis Oberhavel - Belange des Bereiches Planung	
<p><u>3.1.1 Weiterführende Hinweise“</u></p> <p>a) Der Geltungsbereich darf über den vorhandenen Gebäudebestand nicht hinausgehen (vgl. LKV 2002, 33, beck-online). Den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gilt es dahingehend zu überprüfen.</p> <p><i>„Nach allgemeiner Auffassung dient die Außenbereichssatzung nicht dazu, die dort bereits vorhandene Bebauung in den Außenbereich auszudehnen; vielmehr soll die Satzung allein eine Verdichtung vorhandener Siedlungsansätze in der Weise ermöglichen, dass vorhandene Lücken geschlossen werden können (vgl. hierzu im Einzelnen: VGH München, NVwZ-RR 2000, 482 = BayVBl 1999, 661; Jäde/Dirnberger/Weiβ, § 35 Rdnrn. 255f.; Hofherr, § 4 BauGB-MaßnG, Rdnrn. 24, 27; Schmaltz, in: Schrödter, BauGB, 6. Aufl., § 35 Rdnr. 161; Cholewa/Dyong/v. der Heide/Sailer, BauGB, 3. Aufl. [1999], S. 297).“ (LKV 2002, 33, beck-online)</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planungsanlass zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich der „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen ist die Absicht zur planungsrechtlichen Legitimation und Bestandssicherung eines bebauten Bereiches im planungsrechtlichen Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und durch den südlich anliegenden <i>Luchweg</i> bereits erschlossen ist.</p> <p>Die bereits vorhandene Wohnbebauung innerhalb der „Luchsiedlung“ besitzt gegenüber der sonstigen Nutzung ein starkes Gewicht und ist somit aus städtebaulicher Sicht wesentlich für den Charakter der Siedlung. Die, durch die Außenbereichssatzung begünstigten, „Lückenfüllungs – Vorhaben“ sind innerhalb des Siedlungsgefüges deutlich untergeordnet und fügen sich in den bereits bebauten Bereich ein. Eine Erweiterung des Wohnplatzes in Richtung der westlich, nördlich und östlich angrenzenden Luchflächen und eine hiermit verbundene städtebauliche Fehlentwicklung ist kein Bestandteil der Planungsabsicht.</p> <p>Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB für die Aufstellung der Außenbereichssatzung innerhalb des vorgesehenen Satzungsumgriffes sind nach Einschätzung der Stadt Kremmen als Plangeberin in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. Schreiben vom 27.03.2017) demnach gegeben.</p>
<p>b) Die Maßangaben sind nicht festsetzbar. Die Planzeichenerklärung ist anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Satzungsfassung des Lageplans zu § 1 der Außenbereichssatzung wird innerhalb der Planzeichenerklärung zwischen der Festsetzung „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (Satzungsumgriff)“ und weiteren Planzeichen ohne Normcharakter (Bemaßung der Länge in Meter) unterschieden.</p> <p>Die Planzeichenerklärung auf dem Lageplan zu § 1 der Satzung wird redaktionell angepasst.</p>
3.2 Landkreis Oberhavel - Belange des vorbeugenden Brandschutzes	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Weiterführende Hinweise</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2019) unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.</p>	<p>Die Hinweise zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>3.3 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches Umwelt und Kreislaufwirtschaft</p>	
<p><u>3.3.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung der Außenbereichssatzung „Luchsiedlung“ in Kremmen bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die positive Beurteilung der Planung seitens der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Nach den vorliegenden Unterlagen wird der beplante Bereich auch nach Rechtskraft der Satzung weiterhin dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Die naturschutzrechtlichen Belange bleiben auf dieser Planungsebene durch die Außenbereichssatzung somit unberührt.</p> <p>Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen eindeutigen Einordnung sowie der öffentlichen Wahrnehmung ist es jedoch wünschenswert in der Planzeichnung einen klaren und unmissverständlichen textlichen Hinweis zur „uneingeschränkten Zuordnung zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB“ aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im § 2 des Textteils der Satzung wird bereits bestimmt, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen (innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen) nach Inkrafttreten der Satzung nach § 35 („Bauen im Außenbereich“) Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB richtet.</p> <p>Zudem wird im Kapitel 2 der Begründung vertiefend ausgeführt, dass im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung („Satzungsumgriff“) Wohnbauvorhaben oder Vorhaben, wie die ausdrücklich zugelassenen kleinen Handwerks- oder Gewerbebetriebe (im Folgenden „<i>begünstigte sonstige Vorhaben</i>“) nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind. Dabei ändert die Satzung nichts an deren Lage im planungsrechtlichen Außenbereich. Diesen potentiellen <i>begünstigten sonstigen Vorhaben</i> im Umgriff einer Außenbereichssatzung kann jedoch im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, sie stünden im Widerspruch zur Darstellung als <i>Flächen für die Landwirtschaft</i> oder <i>Flächen für Wald</i> im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ferner darf ihnen nicht entgegen gehalten werden sie würden zur „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ führen. Alle anderen in § 35 Abs. 2 BauGB aufgelisteten öffentlichen Belange, wie u.a. schädliche Umwelteinwirkungen,</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>unwirtschaftliche infrastrukturelle Aufwendungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Belange des Denkmalschutzes oder des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Erweiterung einer Splittersiedlung können potentiellen Vorhaben im Satzungsumgriff weiterhin entgegengehalten werden. Die in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB aufgeführten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes bleiben unberührt. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 2).</p> <p>Eine (planerische) Notwendigkeit für die Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises zur unveränderten Zugehörigkeit der Flächen im Satzungsumgriff zum planungsrechtlichen Außenbereich auf den Lageplan zur § 1 der Außenbereichssatzung ist aus Sicht der Stadt Kremmen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit nicht erkennbar.</p>
<p><u>3.3.2 Hinweise der unteren Wasserbehörde</u></p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 und 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><u>3.3.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Die positive Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.5 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.5 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bau-schutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Um-welt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 01.03.2023 zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintra-ges in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ durchzuführen.</p> <p>Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwur-zelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforde-rungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.</p> <p>Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bau-werke 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.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bun-des-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverord-nung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreis-laufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen, des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) und der Ab-fallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisver-ordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallent-sorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenerstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strah-lenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht er-fasst. 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 Zentral-dienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.</p>	
<p><u>3.3.4 Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
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 entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen	Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.
3.4 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches Landwirtschaft und Verbraucherschutz	
<u>Landwirtschaft</u> <p>Das Vorhaben betrifft Flurstücke, bei denen im oberen Teilbereich Feldblöcke des digitalen Feldblockkatasters hinterlegt sind. Die Außenbereichssatzung kann unter Umständen zu einer Verringerung der landwirtschaftlichen Fläche führen. Langfristige Nutzungsverträge gilt es daher zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<u>Jagd- und Fischereiwesen</u> <p>Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Es wurde keine Betroffenheit festgestellt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>
3.5 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches Mobilität und Verkehr	
<u>Hinweise des Fachdienstes Mobilität und Verkehr, Straßenverkehrsbehörde</u> <p>Die Belange des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung sind nicht betroffen.</p> <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Es wurde keine Betroffenheit festgestellt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>
4. LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg - Stellungnahme vom 23.12.2025	
Die übergebenen 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	Die Hinweise des Landesamtes für Umwelt (Fachabteilung Immissionsschutz) werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	
<p>4.1 LfU –Immissionsschutz</p>	
<p>Fachliche Stellungnahme</p> <p><u>1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens</u></p> <p>Die Stadt Kremmen plant die Sicherung einer bestehenden Wohnsiedlung im Außenbereich mittels Außenbereichssatzung. Bei der Luchsiedlung handelt es sich um einen historisch gewachsenen Wohnplatz rund 800 m nordwestlich von Kremmen.</p> <p>Die vorhandene Wohnbebauung der Luchsiedlung hat städtebaulich ein starkes Gewicht gegenüber den sonstigen vorhandenen Nutzungen und prägt damit die Siedlung. Mit der Satzung ist keine Erweiterung des Siedlungsgebiets verbunden.</p> <p>Im FNP der Stadt Kremmen wird das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Die Bestandsdarstellung und Kurzbeschreibung des Vorhabens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><u>2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)</u></p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht, Erschütterungen etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschatstoffen erfolgt anhand der TA Luft.</p>	<p>Die gesetzlichen Grundlagen zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie, Erschütterungen anhand der Erschütterungs-Leitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	
<p><u>Planumfeld</u></p> <p>Der Bereich der Außenbereichssatzung wird im Süden durch die Straße „Luchweg“, im Osten durch die Straßen „Mühlenstraße“ und „Am Schöpfgraben“ begrenzt, im Übrigen grenzen Grünfläche, teilweise mit Baumbestand an das Satzungsgebiet. Innerhalb des Gebiets befinden sich Wohnhäuser, z. T. mit Nebengelass.</p> <p>Nächstgelegene gewerbliche Anlage außerhalb des Satzungsgebiets ist eine 400 m westlich gelegene Anlage der Firma Ktw Agrar GmbH & Co. Kg.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Kremmen, Flur 4 ganz oder teilweise (tw.):</p> <p>119 / 1 (tw.); 121 (tw.); 122 (tw.); 123 (tw.); 124 (tw.); 126 / 1 (tw.); 128 / 1 (tw.); 129 (tw.); 130 / 1 (tw.); 132 / 1; 133 / 1; 133 / 2 (tw.); 134 / 1; 134 / 2 (tw.); 135 (tw.); 137 / 1 (tw.); 138 (tw.); 139 / 1; 139 / 3 (tw.); 140 (tw.); 141 (tw.); 142 / 3 (tw.); 144 / 1; 144 / 3 (tw.); 145 (tw.); 146 (tw.) und 147 (tw.) mit einer Flächengröße von ca. 2,44 ha.</p>	<p>Die Beschreibungen des Planumfeldes werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Die Außenbereichssatzung ordnet den Geltungsbereich der Satzung keinem Gebietstyp nach BauNVO zu. Anhand der vorhandenen Bebauung, der im Satzungsgebiet zulässigen Nutzungen und unter Berücksichtigung des Gebietsumfelds kann der Bereich am ehesten einem Mischgebiet zugeordnet werden, so dass die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm als maßgeblich anzusehen sind. Da alle anderen aufgeführten schädlichen Umwelteinwirkungen hier keine relevante Bedeutung haben, wird auf die Darstellung des Schutzanspruchs gegenüber diesen Immissionen verzichtet.</p>	<p>Die Hinweise zum Schutzanspruch des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><u>Immissionssituation</u></p>	<p>Die Beurteilung der Immissionssituation im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Durch die Satzung kommt es zu keiner Änderung der Immissionssituation, sowohl in Bezug auf das Satzungsgebiet als auch angrenzende Bereiche.</p> <p>In einem zu beachtenden Abstand zur Erweiterungsfläche befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.</p>	<p>Die Begründung wird in Kap. 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Fazit</p> <p>Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes als realisierbar eingeschätzt. Immissionskonflikte sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p>	<p>Die positive Beurteilung der Planungsabsicht und Zustimmung zur Planungsabsicht werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Zusätzlich wird die Behörde über den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Außenbereichssatzung informiert und erhält das Satzungsexemplar in digitaler Fassung.</p>
<p>5. Landesamt für Bauen und Verkehr – Stellungnahme vom 10.12.2025</p>	
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ OT Kremmen der Stadt Kremmen keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Die positive Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Eine Beurteilung des Planungsvorhabens aus ziviler luftrechtlicher Sicht erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p>	
<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>6. Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West, Dienststätte Potsdam – Stellungnahme vom 10.12.2025</p>	
<p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die belange der Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Der LS ist nicht betroffen.</p>	<p>Es wurde keine Betroffenheit festgestellt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>
<p>8.1. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäol. Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege – Stellungnahme vom 24.11.2025</p>	
<p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei Erarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei Erarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, 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 	<p>Die positive Stellungnahme des BLDAM, Dezernat Bodendenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung (Kap. 4.6) wird um Hinweise auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ergänzt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>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 BbgD-SchG).</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
9. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst – Stellungnahme vom 25.11.2025	
<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Begründung (Kap. 4.5) wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p> <p>Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
10. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe – Stellungnahme vom 25.12.2025	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.</p> <p>Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p>	<p>Das LBGR ist von der Planung nicht betroffen, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Ausserdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p> <p>Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.</p>	
<p>Hinweise:</p> <p>Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.</p> <p>Dieses Format ist gemäß § 12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.</p>	

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p>	
<p>11. Landesbetrieb Forst Brandenburg- untere Forstbehörde (Forstamt Oberhavel) – Stellungnahme vom 15.12.2025</p>	
<p>Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde, hier vertreten durch das Forstamt Oberhavel, zur Außenbereichssatzung.</p> <p>Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.</p> <p>Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um keine Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Die vorhandenen Bestockungen entsprechen Flurgehölze bzw. Gehölzgruppen. Eingriffe in diese Gehölze werden über den § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt.</p> <p>Die untere Forstbehörde stimmt aus forstrechtlicher Sicht der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ zu.</p>	<p>Die positive Stellungnahme der unteren Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung (Kap. 4.1) wird entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>19. Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 01.12.2025</p>	
<p>Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Anlagen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Anlagenbestand des Unternehmens im räumlichen Geltungsbereich der Satzung umfasst gemäß den übermittelten Lageplänen eine oberirdische Telekommunikationslinie zur Versorgung der Wohngrundstücke entlang des <i>Luchweges</i> mit leitungsgestützten Telekommunikationsdiensten. Die TK – Linie verläuft (in Ost-West-Richtung) parallel zur nördlichen Grenze des (Straßenverkehrs-) Flurstücks 1, Flur 5, Gemarkung Kremmen und wird oberirdisch (auf Masten) geführt.</p> <p>Die, der Stellungnahme beigefügten, Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • 2 Lagepläne mit Leitungsbestand 	
<p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Umsetzung der Planung und sind von den ausführenden Firmen zu berücksichtigen.</p>
<p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus der Außenbereichssatzung zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>20. E.DIS Netz GmbH – Stellungnahme vom 28.11.2025</p>	
<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme der <i>E.DIS Netz GmbH</i> wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Begründung (Kap. 4.4) wird entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbestand des Unternehmens im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung, beziehungsweise deren unmittelbarer Umgebung umfasst Strom-Niederspannungskabel und Strom-Mittelspannungskabel. Das Strom - Mittelspannungskabel verläuft auf Höhe des Satzungsumgriffes im Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen auf dem Flurstück 1, Flur 5, Gemarkung Kremmen und damit parallel zum <i>Luchweg</i> (südlich der Fahrbahn). Das Strom – Niederspannungskabel verläuft (ausgehend von einer Transformatorenstation) auf Höhe des Grundstücks „Luchweg Nr. 2“ im Bereich derzeit bereits zur Erschließung anliegender Grundstücke genutzter Flächen parallel zur nördlichen Grenze des (Straßenverkehrs-) Flurstücks 1, Flur 5, Gemarkung Kremmen. Die im Satzungsumgriff gelegenen (Wohn-) Gebäude sind über orthogonal von den Niederspannungskabeln abgehende Hausanschlüsse an das Strom - Versorgungsnetz angebunden.</p>
<p>Anlage: Lageplan mit Anlagenbestand als Planungsgrundlage</p>	<p>Der übergebene Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte. Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Für die Erschließung neu entstehender / umgenutzter oder erweiterter Bebauung ist möglicherweise der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbau kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Begründung wird in Kap. 4.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>21. NBB Netzgesellschaft – Stellungnahme vom 21.11.2025</p>	
<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p>	<p>Die Hinweise der NBB werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p>
<p>Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Übersichtslageplan (Maßstab 1 : 10.000 / Plangröße DIN A4) Plan mit Leitungsbestand (Maßstab 1 : 500 / Plangröße DIN A1) Leitungsschutzanweisung Legende Gas 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Bereich der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ befinden sich gemäß den übergebenen Planunterlagen der NBB keine Anlagen des Unternehmens, sodass eine Abwägung entbehrlich ist.</p> <p>Der beigefügten Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte</p>
<p>Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890 oder einsatzplanung@nbb-netzgesellschaft.de abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Umsetzung der Planung und sind von den ausführenden Firmen zu berücksichtigen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
22. GDMcom GmbH – Stellungnahme vom 28.11.2025	
<p>Keine Betroffenheit der von der GDMcom vertretenen Anlagenbetreiber.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der von der GDMcom vertretenen Anlagenbetreiber. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Anlagen:</p> <p>Plan mit Leitungsbestand</p>	<p>Es wurde keine Betroffenheit festgestellt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte</p>
23. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH – Stellungnahme vom 28.11.2025	
<p>In Beantwortung ihres Schreibens vom 21.11.2025 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Einwände gegen die Entwurfssfassung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ der Stadt Kremmen bestehen.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung im Luchweg gewährleistet. Sollten Anschlussänderungen oder -erweiterungen gewünscht werden, sind diese im Vorfeld schriftlich bei der OWA GmbH zu beantragen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme der OWA GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung (Kap. 4.4) wird entsprechend fortgeschrieben.</p>

Anlage zum Beschluss Nr. vom.....

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
24. Zweckverband Kremmen – Stellungnahme vom 24.11.2025	
Die Belange des Zweckverbandes Kremmen werden nicht berührt.	Die Belange des Zweckverbandes werden nicht berührt , so dass eine Abwägung entbehrlich ist.
25. Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“ – Stellungnahme vom 09.12.2025	
<p>Von dem Vorhaben ist folgendes Gewässer II. Ordnung betroffen (siehe Auszug Kataster anbei): Graben 6 / A.2</p> <p>Anlagen: Plan mit Auszug aus dem Kataster</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Begründung wird in Kap. 4.1 und 4.8 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Wir stimmen der Satzung mit folgender Forderung zu:</p> <p>Der Bereich des Gewässers ist gesondert planrechtlich zu sichern. Dabei ist ausgehend von dem bestehenden offenen Gewässer auf dem Flurstück 140, Flur 4 Gemarkung Kremmen mindestens ein Korridor mit der Breite des Gewässers und des gesetzlich gesicherten Gewässerrandstreifens ausgehend von der Gewässeroberkante mit einer Mindestbreite von 5 Metern beidseitig von dem Satzungsumgriff auszunehmen oder in anderer geeigneter Weise gesondert darzustellen. Für den verrohrten Bereich des Gewässers ist der Korridor gleichbreit vorzusehen. Eine Überbauung des gesamten Gewässerverlaufes und des Gewässerrandstreifens ist auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Bei dem Planungsinstrument der Außenbereichssatzung ist eine Festsetzung des bestehenden Gewässers (Graben 6 / A.2) und des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens nach § 9 BauGB nicht möglich, da gemäß geltender Rechtsprechung für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nur Festsetzungen getroffen werden können, die sich auf ein konkretes Vorhaben beziehen oder damit in Verbindung stehen.</p> <p>Zudem wurde der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung im Lageplan (zu § 1 der Satzung) entsprechend gängiger Planungspraxis auf Grundlage eines Auszuges aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems abgegrenzt. Das amtliche Liegenschaftskataster enthält keine Informationen zur Gelände - Topografie und exakten Lage des Grabens 6 / A.2 (einschließlich dessen Böschungsoberkante), sodass eine Darstellung des Grabens einschließlich seines Gewässerrandstreifens nicht möglich ist.</p> <p>Die in § 35 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB aufgeführten Belange bleiben unberührt. Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen, im Grabenprofil und im 5 Meter Bereich zu beiden Seiten von (verrohrten) Gräben ist demnach unverändert verboten und bedarf auch nach Inkrafttreten der Satzung einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Rhin- / Havelluch“. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Gewässers,</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>einschließlich seines Gewässerrandstreifens wird die Begründung und der Lageplan zu § 1 der Satzung redaktionell um den nachfolgenden Hinweis ergänzt:</p> <p>Gewässer II. Ordnung (Graben 6 / A.2)</p> <p><i>Auf Teilflächen des, in den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ teilweise einbezogenen, Flurstücks 140, Flur 4, Gemarkung Kremmen verläuft der Graben 6 / A.2 als Gewässer II. Ordnung. Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit den Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).</i></p> <p><i>Die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung ist stets zu gewährleiten. Gemäß § 38 Abs. 1 und 2 WHG dient das Ufer und der Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt (Gewässerrandstreifen) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 38 Abs. 3 und Abs. 4 WHG sind Gewässerrandstreifen fünf Meter breit und sollen von Eigentümern und Nutzungsberichtigten im Hinblick auf ihre Funktionen erhalten werden. Die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie die Ablagerung von Gegenständen die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können ist innerhalb von Gewässerrandstreifen verboten.</i></p> <p><i>Die in § 35 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB aufgeführten Belange bleiben auch nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung unberührt. Demnach ist die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen, im Grabenprofil und im 5 Meter Bereich zu beiden Seiten verrohrter Gräben unverändert verboten. Diesem Verbot entgegenstehende Handlungen bedürfen im Vorfeld einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Rhin- / Havelluch“.</i></p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
26. Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ – Stellungnahme vom 24.11.2025	
<p>Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Luchsiedlung“ der Stadt Kremlingen liegt nicht in unserem Verbandsgebiet.</p> <p>Belange unseres Verbandes werden somit nicht berührt.</p>	<p>Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ werden nicht berührt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>
54. Gemeinde Oberkrämer – Stellungnahme vom 24.11.2025	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Gemeinde Oberkrämer teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Oberkrämer nicht berührt werden.</p>	<p>Die Belange der Gemeinde Oberkrämer werden nicht berührt, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>
56. Gemeinde Fehrbellin – Stellungnahme vom 16.12.2025	
<p>Zum betreffenden Satzungsentwurf (Stand Oktober 2025) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.</p>	<p>Von der Gemeinde Fehrbellin wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht, so dass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat auf öffentlicher Sitzung am 10.04.2025 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen gefasst. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im OT Kremmen der Stadt Kremmen mit dem Stand vom Oktober 2025 wurde von der Stadtverordnetenversammlung auf öffentlicher Sitzung am 20.11.2025 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zur **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde die Entwurfsfassung der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Luchsiedlung“ im Ortsteil Kremmen der Stadt Kremmen, bestehend aus der Begründung, dem Textteil der Satzung und dem Lageplan zu § 1 der Satzung mit Stand Oktober 2025, in der Zeit vom **16.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB **im Internet veröffentlicht** und hierzu auf die folgenden Internetseiten eingestellt bzw. zugänglich gemacht:

- **Homepage der Stadt Kremmen** (<https://www.kremmen.de/seite/340032/%C3%B6ffentliche-auslegung.html>)
- **Zentrales Internetportal des Landes Brandenburg** (<http://bauleitplanung.brandenburg.de>)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen, Am Markt 1 (Eingang Mühlenstraße 1), 16766 Kremmen, Bauamt (Zimmer 302), während der Dienststunden **öffentlich ausgelegt und zur Einsicht bereitgehalten**.

Im Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken in der Stadtverwaltung vorgetragen.

Stellungnahmen liegen nicht vor.