Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“, OT Hohenbruch
Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit zweistufigem Beteiligungsverfahren.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte durch Veröffentlichung der Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom März 2026 auf der Internetseite der Stadt Kremmen und auf dem zentralen ,,Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg" im Zeitraum vom 17.04.2026 bis einschließlich 17.05.2026. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen, Am Markt 1 (Eingang Mühlenstraße 1), 16766 Kremmen, Bauamt (Zimmer 305) zur Einsicht bereitgehalten.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27. März 2026 zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom März 2026. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte zugleich die **Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB**.

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

Insgesamt **22** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ aufgefordert. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Beteiligung des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände.

<u>Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:</u>

Nr. 7 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
Nr. 51 Stadt Oranienburg
Nr. 52 Stadt Nauen

Nr. 53 Amt Lindow (Mark)
Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land

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. 5 Landesamt für Bauen und Verkehr
Nr. 5 Landesamt für Bauen und Verkehr als Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
Nr. 6 Landesbetrieb Straßenwesen
Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
Nr. 9 Kampfmittelbeseitigungsdienst
Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)
Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB)
Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
Nr. 20 E.dis Netz GmbH
Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
Nr. 22 GDMcom
Nr. 23 OWA GmbH
Nr. 24 Zweckverband Kremmen
Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
Nr. 28 IHK
Nr. 34 50Hertz Transmission GmbH
Nr. 41 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer
Nr. 56 Gemeinde Fehrbellin

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 Originalstellungnahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungnahmen können im Bauamt der Stadt Kremmen eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ im OT Hohenbruch der Stadt Kremmen

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, zugleich Beteiligung der Nachbargemeinden

Abwägungstabelle

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL - Stellungnahme vom 22.04.2026	
Beurteilung der Planungsabsicht auf der Grundlage der Landesplanung: **Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen**. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kremmen bereits als Gewerbefläche dargestellt. Für den vorgesehenen Geltungsbereich enthält die Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen. Das Vorhaben zielt auf die Wiedernutzbarmachung einer bereits bestehenden, östlich an die Ortslage Hohenbruch angrenzenden Siedlungsfläche ab und entspricht somit den Regelungsinhalten des Ziels Z 5.2 LEP HR. In den vorgesehenen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, sodass auch dem Ziel Z 2.14 LEP HR Rechnung getragen wird.	Die positive Beurteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird in Kap. 3.2 entsprechend fortgeschrieben.
Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019	Die Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht werden **zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Ausführungen sind bereits Gegenstand der Begründung.
Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den benannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Eine Auseinandersetzung mit den für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung ist bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung).	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde an der Planung beteiligt.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
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 durch die Kommune direkt zu beteiligen. 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.	
2. Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel - Stellungnahme vom 22.04.2026	
Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: • Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) • Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Ausführungen zu den Erfordernissen der Raumordnung als Belang der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel sind bereits Gegenstand der Begründung. Die Ausführungen werden zur Entwurfsfassung aktualisiert.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**. Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Entwicklung einer ca. 1,34 ha großen Fläche im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen mit dem Ziel der Festsetzung eines Gewerbegebiets. Planungsanlass ist die planungsrechtliche Sicherung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes für eine gewerbliche Nachnutzung. Zum Schutz der Versorgungsfunktion des Grundfunktionalen Schwerpunktes Kremmen werden bestimmte Nutzungen, insbesondere Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher, ausgeschlossen. Negative Auswirkungen auf die zentralörtliche Versorgungsstruktur werden somit vermieden. Dies entspricht den raumordnerischen Grundsätzen einer funktionalen Gliederung des Siedlungsraums und der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche. Raumordnerische Belange in der Zuständigkeit der Regionalplanung stehen den räumlichen- und sachlichen Festsetzungen der Planung nicht entgegen.	Die positive Beurteilung der Planungsabsicht durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
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. Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der	Die Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft werden **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung". 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. Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wurde das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Infolge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.	
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 wird um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte gebeten.	Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wird im Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihren Stellungnahmen durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert. Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens den in Kraft getretenen Bebauungsplan in digitaler Fassung.
3. Landkreis Oberhavel - Stellungnahme vom 27.04.2026	
Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand März 2026 nimmt der Landkreis wie folgt Stellung. 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 von Seiten des Landkreises Oberhavel vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:
3.1 Landkreis Oberhavel - Belange des Bereiches Planung	
Weiterführende Hinweise	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Hinweise zur Planzeichnung und zur Begründung Sofern es sich bei den Gewässern um Bundeswasserstraßen oder Landesgewässer handelt, werden diese im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern nachrichtlich übernommen. Es gilt zu überprüfen, ob der Graben L 156004 nachrichtlich übernommen werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und **wie folgt berücksichtigt:** Der Graben 156004 wird zur Entwurfsfassung der Planzeichnung nachrichtlich als Gewässer 2. Ordnung übernommen.
Die planzeichnerische Darstellung des Grabens erfolgt nur im östlichen Bereich des Bebauungsplans. Der Graben verläuft auch im südlichen Bereich des Bebauungsplans. Die Planzeichnung gilt es dahingehend zu überarbeiten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist der Graben Bestandteil der als planfestgestellt zu betrachtenden und nachrichtlich übernommenen Landesstraße. Daher erfolgt keine gesonderte Festsetzung als Gewässer bzw. Fläche zur Regelung des Wasserabflusses. Bei dem namenlosen Entwässerungsgraben im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes handelt es sich gemäß Hinweis des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes um einen Straßenbegleitgraben und kein Gewässer 2. Ordnung. Der Graben ist ebenfalls Bestandteil der als planfestgestellt zu betrachtenden und nachrichtlich übernommenen Landesstraße. Die Ausführungen in Kap. 5.2 und 5.3 der Begründung werden diesbezüglich noch einmal untersetzt.
Die TF Nr. 8 ist hinsichtlich der Eingrenzung der Farbtöne zu überarbeiten, denn: „Für eine zugleich differenzierte und vollziehbare Konkretisierung von Festsetzungen zulässiger bzw. unzulässiger Farbtöne empfiehlt sich der Bezug auf ein herstellerunabhängiges Farbsystem, das sowohl die Farbzusammensetzung als auch den Helligkeitsgrad der Farben bestimmt. Das für Lackfarben entwickelte RAL-System ist für Fassadenanstriche weniger geeignet. In Gestaltungssatzungen wird deshalb oft auf das „Natural Color System" (NCS) Bezug genommen, dass die Farben nach dem Mischungsverhältnis der bunten Farben Gelb, Rot, Blau und Grün sowie der unbunten Farben Weiß und Schwarz ordnet." Im weiteren Verfahren ist das gestalterische Motiv für die TF Nr. 8 (Fassadenfarbe) im Begründungstext herauszuarbeiten und zu begründen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8 handelt es sich nicht um die Festsetzung zulässiger und unzulässiger Farbtöne. Die Festsetzung dient ausschließlich der Vermeidung einer unruhigen und aufdringlichen Fassadengestaltung sowie dem Ausschluss von stark reflektierenden Materialien und Farben mit Signalwirkung. Die Festsetzung dient der Gleichbehandlung der innerhalb des Stadtgebietes neu festgesetzten Gewerbegebiete hinsichtlich der baugestalterischen Anforderungen zur Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Ausführungen zu den gestalterischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Kap. 5.5 der Begründung werden diesbezüglich noch einmal untersetzt.
Entsprechend der Begründung beziehen sich die in der Planzeichnung dargestellten Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszonen auf § 24 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Straßengesetztes	Der Hinweis **wird berücksichtigt**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
(BbgStrG). In der Planzeichenerklärung (weitere Planzeichen) wird lediglich auf Abs. 1 hingewiesen. Dies gilt es zu überarbeiten.	Die Rechtsgrundlage der Anbaubeschränkungszone auf der Planzeichnung wird korrigiert. Rechtsgrundlage der Anbaubeschränkungszone entlang von Landesstraßen ist § 24 Abs. 2 BbgStrG.
3.2 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes (FD) vorbeugender Brandschutz	
Entgegen den Ausführungen in Kap. 2.4 der Begründung ist mit Bezug zu § 3 BbgBKG und der TR Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung in Höhe von mindestens 96 m³/h in Gewerbegebieten (Grundschutz) über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden durch die Gemeinde (Träger des Brandschutzes nach BbgBKG) sicherzustellen, da eine Reduzierung des Grundschutzes aufgrund fehlender GFZ nicht ableitbar ist (48 m³/h bei GFZ ≤ 0,7 und Anzahl Vollgeschosse ≤ 3).	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Gemäß § 3 BbgBKG müssen die amtsfreien Gemeinden im Hinblick auf die Löschwasserversorgung im besiedelten Innenbereich sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen einen Grundschutz gewähren. Der Grundschutz umfasst in der Regel eine Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden. Eine Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden kann gemäß Stellungnahme der OWA zum derzeitigen Zeitpunkt und ohne eine bestehende Verpflichtung, unter Berücksichtigung der vorhandenen Kapazitäten sowie dem Standort der nächstgelegenen Hydranten aus dem Trinkwassernetz gewährleistet werden. Für das Gewerbegebiet ist als Grundschutz gemäß Stellungnahme des FD vorbeugender Brandschutz eine Löschwasserversorgung in Höhe von mindestens 96 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden sicherzustellen, da eine Reduzierung nicht ableitbar ist (48 m³/h bei GFZ ≤ 0,7 und Anzahl Vollgeschosse ≤ 3). Die Verpflichtung der Eigentümer, Besitzer, sonstigen Nutzungsberechtigten und Betreiber zur Kompensation mittels privater Löschwasserentnahmestellen bei unzureichender Löschwasserversorgung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.
Entgegen den Ausführungen in Kap. 5.2 der Begründung sind Flächen für die Feuerwehr auf nicht öffentlichen Verkehrsflächen im BPL zu berücksichtigen, da diese in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren nicht zwingend dem Antragsgegenstand zuzuordnen sind. Mit Bezug zu § 5(1) BbgBO sind für Objekte, die mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sicherzustellen. Gemäß MW TB sind nach A 2.2.1.1 die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (10-2009) hinsichtlich der Ausführung anzuwenden, wonach u.a. „Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 5.2 der Begründung beziehen sich auf die textliche Festsetzung Nr. 12 zur Regelung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die im Bebauungsplan in Überlagerung der privaten Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind und die Benennung der von dem Recht Begünstigten. Durch die Festsetzung entsprechender Flächen im Bebauungsplan allein werden diese Rechte jedoch nicht begründet. Vielmehr bedarf es

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen — RStO 01) zu befestigen sind.	nachfolgend der grundbuchlichen Eintragung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können. Die von dem Recht Begünstigten müssen in der Bebauungsplanfestsetzung hinreichend genau bezeichnet werden. Begünstigte können die Allgemeinheit, die zuständigen Versorgungsträger oder auch ein beschränkter Personenkreis wie die Benutzer und Besucher der über ein Wegerecht erschlossenen Grundstücke sein. Dagegen ist die Benutzung von Wegen durch Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge in anderen Rechtsgrundlagen geregelt, so dass eine Sicherung von Geh- und Fahrrechten zu diesem Zweck im Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Bereits bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit dies für das Verständnis des Plans oder die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig ist. Zu den bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten liegen der Stadt keine Informationen vor. Keiner Festsetzung oder nachrichtlichen Übernahme bedürfen Feuerwehr-Bewegungs- und -Aufstellflächen, die im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Feuerwehr-Bewegungs- und -Aufstellflächen sind in den festgesetzten Baugebieten allgemein zulässig und Voraussetzung für eine Baugenehmigung. Die Ausführungen in Kap. 5.2 der Begründung werden diesbezüglich noch einmal untersetzt.
3.3 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Kreislaufwirtschaft	
Weiterführender Hinweis <u>Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft</u> Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat außerhalb bekannter Altlasten zu erfolgen. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Im Weiteren sind die Vorgaben der Indirekteinleiterverordnung (IndV) zu beachten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
<u>Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u> Der Flächenbereich des Bebauungsplan Nr. 95 ist - mit Ausnahme des früheren LPG-Tankstellenstandortes - nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert. Der frühere LPG-Tankstellenstandort ist als Altstandort im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel registriert. Aus dem BPL Nr. 95 heraus ergibt sich für den Tankstellenstandort, dass dieser mit einer Werkstatthalle überbaut werden soll. Der Ergebnisbericht zur orientierenden Gefährdungsabschätzung (Projekt: Hohenbruch oGA LPG-Tankstelle / 25-119) vom 06.Januar 2026 der Firma HGN Beratungsgesellschaft mbH stellt dar, dass bei der Erkundung ein kleinräumiges Schadstoffpotenzial an MKW und PAK am Standort der ehemaligen LPG-Tankstelle nachgewiesen wurde. Zum damaligen Zeitpunkt der Nutzung befanden sich die Tanks und Zapfsäulen in einer gemauerten Grube mit Betonbodenplatte. Die Zapfsäulen wurden 2002 zurückgebaut und dabei wurden ebenfalls die Tanks geborgen. Baubegleitend ist das Material aus der Grube unter Einhaltung des Arbeitsschutzes beim Umgang mit kontaminierten Stoffen auszuheben und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Der Aushubbereich ist mit unbelastetem Bodenmaterial wieder aufzufüllen.	Die fachliche Beurteilung des im Bebauungsplanverfahren vorgelegten Ergebnisberichts zur orientierenden Gefährdungsabschätzung durch die untere Bodenschutzbehörde **wird zur Kenntnis genommen**. Für den Bebauungsplan besteht demnach kein weiterer Regelungsbedarf. Baubegleitend ist das belastete Material aus der Grube unter Einhaltung des Arbeitsschutzes beim Umgang mit kontaminierten Stoffen auszuheben und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Der Aushubbereich ist mit unbelastetem Bodenmaterial wieder aufzufüllen. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Weiterhin sind die folgenden Belange der unteren Bodenschutzbehörde zu beachten: Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
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 I 2019-09). Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 01.03.2023 zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" durchzuführen. 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. 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 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).	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Eine mögliche Betroffenheit des Landesamtes für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) ist nach diesbezüglicher Rücksprache mit der Behörde nicht erkennbar.
Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KM BD) wenden.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wurde an der Planung beteiligt.
<u>Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u> Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die von Seiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers gegebenen Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
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 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 alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das B-Plangebiet ist durch die Stadt Kremmen erschlossen. Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
<u>Hinweis der unteren Naturschutzbehörde</u> Eingriffsregelung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch" erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.	Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Gehölzschutz: Für Gehölze, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplans entfernt werden müssen (z. B. im Rahmen der Kampfmittelerkundung), sowie für solche Gehölze, bei denen bereits auf Ebene des Bebauungsplans	Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum Gehölzschutz werden **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
feststeht, dass ein Erhalt nicht möglich ist, findet die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" des Landes Brandenburg Anwendung. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Neu- und Ersatzpflanzungen grundsätzlich der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 Bundesnaturschutzgesetz („Gebietseigene Gehölze" — Gehölzerlass Brandenburg) aus dem Jahr 2024 anzuwenden ist.	Die Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht werden entsprechend fortgeschrieben.
Artenschutz Aus der Begründung geht hervor, dass artenschutzrechtliche Belange auf Grundlage einer Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen weitgehend ausgeschlossen werden können. Dieser Einschätzung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht gefolgt. Da die vorliegenden Angaben ausschließlich auf einer Potenzialanalyse basieren, ist vor Inanspruchnahme der betroffenen Flächen — auch außerhalb der Brut- und Vegetationszeit —eine fachlich qualifizierte artenschutzrechtliche Untersuchung vor Ort durchzuführen. Dabei ist insbesondere zu prüfen und zu bewerten, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Derzeit liegen keine ausreichenden Erkenntnisse darüber vor, ob die zum Abriss vorgesehenen Gebäude Lebensstätten streng geschützter Arten (z. B. Fledermauswochenstuben) aufweisen, deren Beeinträchtigung nicht oder nur eingeschränkt kompensierbar ist. Für den Fall, dass entsprechende Lebensstätten nachgewiesen werden, ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob das öffentliche Interesse am Erhalt der dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Umsetzung des Bebauungsplans sowie der vorgesehenen Nutzung überwiegt. Die Planunterlagen sind entsprechend durch geeignete faunistische Untersuchungen sowie durch belastbare und fachlich fundierte Angaben zu ergänzen.	Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und **wie folgt berücksichtigt:** Die Planunterlagen sind entsprechend den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde durch geeignete faunistische Untersuchungen sowie durch belastbare und fachlich fundierte Angaben zu ergänzen. Im weiteren Aufstellungsverfahren erfolgte eine orientierende Untersuchung durch eine anerkannte Artenschutzsachverständige. Bei der artenschutzfachlichen Begehung wurden Nachweise zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen sowie von Hügel bauenden Ameisen erbracht. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis auf die mit Umsetzung der Planung erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Im Ergebnis der orientierenden Untersuchung kann nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden, dass der Umsetzung der Planung Belange des besonderen Artenschutzes entgegenstehen können, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können.
3.4 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes (FD) Liegenschaftskataster	
Weiterführender Hinweis Mit der vorliegenden Planung werden Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster nicht berührt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
3.5 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes (FD) Mobilität und Verkehrslenkung	
Weiterführender Hinweis Die Belange der Straßenverkehrsbehörde werden nicht berührt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
3.6 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches (FB) Sicherheit und Ordnung	
Weiterführender Hinweis Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
3.7 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschat und Verbraucherschutz	
Weiterführende Hinweise Belange des Fachbereiches Landwirtschaft und Verbraucherschutz sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
3.8 Landkreis Oberhavel – Belange des Fachbereiches (FB) Services und Innere Dienste	
Weiterführende Hinweise Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
4. LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg - Stellungnahme vom 30.04.2026 mit Nachreichung vom 07.05.2026	
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 und 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 Stellungnahmen der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:
4.1 LfU – Immissionsschutz	
Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
<u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). <u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürften Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.	Die Hinweise des Landesamtes für Umwelt auf die bestehenden Rechtsgrundlagen zum Immissionsschutz werden **zur Kenntnis genommen**.
Zur Erstellung der Vorentwurfsunterlagen wurde durch die Wölfel Engineering GmbH + Co. KG eine Schallimmissionsprognose5 erarbeitet. Die Prognose ist nachvollziehbar und plausibel. Die Schalltechnische Untersuchung ist dem Bebauungsplan als gesonderte Unterlage beigefügt. Die gutachterlichen Empfehlungen wurden in der vorliegenden Planung umgesetzt. Zur Einhaltung der ermittelten Konfliktfreiheit wurde die Fläche des Plangebietes nach Störgrad gegliedert und entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen unter Nr. 7 textlich festgesetzt. Die getroffenen Maßnahmen sind geeignet, mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf die in der Umgebung bestehenden Wohnnutzungen zu minimieren. Die eingestellte Betriebsweise ist vollzugsfähig. Somit ergeben sich aus Sicht der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine weiteren Hinweise oder Bedenken zur vorgelegten Planung. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist darzulegen, dass die beantragten Nutzungen ggf. mit Maßnahmen der Minderung den Festsetzungen entsprechen und nicht wesentlich störend sind. Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Die fachliche Beurteilung durch das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird **zur Kenntnis genommen**. Es wird festgestellt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Hinweise zur Planung bestehen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. **Redaktionelle Ergänzung der Begründung.**

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erhält das Landesamt für Umwelt eine Information über das Inkrafttreten des Bebauungsplans und das Abwägungsergebnis.
4.2 LfU –Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 (Wasserwirtschaft)	
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt **keine Hinweise** gegeben.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.
5. Landesamt für Bauen und Verkehr – Stellungnahme vom 17.04.2026	
Gegen die Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ergeht nach Prüfung der Unterlagen eine gesonderte Stellungnahme. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.
5. Landesamt für Bauen und Verkehr als Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg – Stellungnahme vom 30.04.2026	
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ der Stadt Kremmen wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das Verfahren teilweise berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ der Stadt Kremmen. Das Planungsgebiet befindet sich bei Kremmen, im Landkreis Oberhavel des Bundeslandes Brandenburg. Der Sonderlandeplatz (SLP) „Kremmen-Hohenbruch“ liegt ca. 2,1 km westlich der Planungsfläche. Dieser SLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag betrieben. Ein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG wurde nicht festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ (Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13) zu beachten. Danach sind im Umkreis bis 2,0 km Höhenbegrenzungen zu beachten. Die Platzrunde am SLP Kremmen-Hohenbruch ist nach Südwesten zu fliegen. Die An- und Abflugflächen sind nach Südosten und Nordwesten ausgerichtet. Ihr Planungsvorhaben befindet sich außerhalb der Platzrunde und der An- und Abflugflächen. Der 2 km Umkreis der Hindernisbegrenzungsflächen endet an der Planungsfläche. Die zu beachtenden Bauhöhenbeschränkungen betragen 45 m über Flugplatzbezugspunkt. Die geplante Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung – (eingeschränktes) Gewerbegebiet – ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange des SLP Kremmen-Hohenbruch zu beeinträchtigen. Auch die geplante Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung – maximale Höhe baulicher Anlagen: 12 m über Höhenbezugspunkt – ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ der Stadt Kremmen. Hinweise: 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw). 3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“. Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten	im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Das Landesamt für Bauen wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens über das Ergebnis der Abwägung und das Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert.
6. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg – Stellungnahme vom 30.04.2026	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung: Hohenbruch hat die Besonderheit, dass es keine OD-Steine gibt. Somit gilt Hohenbruch straßenrechtlich als rein „außerorts". Das Ortseingangs- und Ortsausgangsschild dient nur der verkehrsrechtlichen Anordnung zur Reduzierung der Geschwindigkeit. Dementsprechend ist die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 1 und 2 BbgStrG bei Bebauungsplänen einzuzeichnen und zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und **in der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt**: Die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 1 und 2 BbgStrG werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Baugrenzen werden im Westen zurückversetzt, so dass sich die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) vollständig außerhalb der Anbauverbotszone befindet. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend überarbeitet.
Die Errichtung und Nutzung einer Zufahrt zum Gewerbegebiet kann mittels widerruflicher Sondernutzungserlaubnis erteilt werden. (vgl. § 18 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 22 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79) Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landesstraßen bauliche Anlagen jeder Art, die über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. (vgl. § 24 Abs. 1 Nr. 2 BbgStrG). Bauordnungsrechtlich privilegierte bauliche Anlagen im Außenbereich (vgl. § 35 Abs. 1 BauGB) dürfen errichtet werden, wenn die verkehrliche Erschließung rechtlich gesichert ist. Gem. § 123 BauGB ist hier die Gemeinde erschließungspflichtig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und **in der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt**: Es ist vorgesehen, die Zufahrt von der Landesstraße im Bebauungsplan weiterhin als private Straßenverkehrsfläche in Überlagerung mit GFL-Rechten für die Anlieger festzusetzen. Damit wird für die Nutzung der Zufahrt gemäß Stellungnahme eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Die bestehende Alternative der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Eigentümerweg“ wird aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur mit insgesamt sechs zustimmungspflichtigen Eigentümern nicht weiterverfolgt. Auch eine mögliche Beantragung der Neufestsetzung einer Ortsdurchfahrt beim Landesbetrieb Straßenwesen wird aufgrund der dadurch für die Stadt entstehenden Verpflichtungen nicht weiterverfolgt. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
8.1. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege – Stellungnahme vom 30.03.2026	
Im Bereich der Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hingewiesen, 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: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
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). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	
9. Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst – Stellungnahme vom 20.04.2026	
Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
10. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe – Stellungnahme vom 09.04.2026	
Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Hingewiesen wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht (§ 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)).	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
11. Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde - Stellungnahme vom 22.04.2026	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig. Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um keine Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Auch tatsächlich kann vor Ort auf den betroffenen Flurstücken kein Wald festgestellt werden. Die untere Forstbehörde stimmt aus forstrechtlicher Sicht dem Bebauungsplan zu.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
19. Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 20.04.2026	
Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom (vgl. Lageplan). Es wird darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet mindestens 3 Monate vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom Technik GmbH zu beantragen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Anlagen: Lageplan M 1:1.000 (A3), Kabelschutzanweisung, Infoblatt Tiefbau, Infoblatt Trassenauskunft	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß den übergebenen Planunterlagen verlaufen die Telekommunikationslinien auf der westlichen Seite des Lindenwegs mit Anschlussleitung für das östlich der Hohenbrucher Dorfstraße gelegene Betriebsgelände im Bereich der vorhandenen Grundstückszufahrt. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben. Ein Bedarf zur Festsetzung von Leitungstrassen ist nicht erkennbar. Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
20. E.dis Netz GmbH – Stellungnahme vom 07.04.2026	
Da durch den Bebauungsplan keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens (Anlage: Lageplan mit Anlagenbestand). Die Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Es wird darum gebeten, den Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Umverlegungen / Änderungen am Anlagenbestand sind rechtzeitig mit der E.DIS abzustimmen. Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elekroenergie ist möglicherweise der Ausbau des Versorgungsnetzes erforderlich. Angaben zu Art und Umfang eines möglichen Netzausbaus können erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldung gemacht werden. Anlage: Lageplan mit Anlagenbestand	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft eine Strom-Niederspannungsleitung auf der westlichen Seite des Lindenwegs mit Anschlussleitung für das östlich der Hohenbrucher Dorfstraße gelegene Betriebsgelände im Bereich der vorhandenen Grundstückszufahrt. Die Hinweise zum Anlagen- und Leitungsbestand des Unternehmens werden in die Begründung aufgenommen. Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.
21. NBB Netzgesellschaft – Stellungnahme vom 23.03.2026 über Leitungsauskunftsportal „infrest“	
Im Bereich des Planungsgebietes liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
22. GDMcom GmbH – Stellungnahme vom 02.04.2026 über Leitungsauskunftsportal „infrest“	
Keine Betroffenheit der von der GDMcom vertretenen Anlagenbetreiber.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.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.
23. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH – Stellungnahme vom 16.04.2026 mit Ergänzung vom 23.04.2026	
Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Randbereich des Plangebietes ist die Trinkwasserversorgung über die öffentliche Trinkwasserleitung in der Straße Am Elsholz möglich. Für die innere Erschließung sind wiederum umfangreiche Erweiterungen der öffentlichen Trinkwasseranlagen erforderlich, die technisch und rechtlich zwischen den Beteiligten der OWA GmbH und dem Erschließungsträger abgestimmt und vereinbart werden müssen. Anlage: Bestandsplan	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Gemäß dem beigefügten Bestandsplan verläuft eine Trinkwasserleitung VW PE 80 110x10,0 im westlichen Straßenraum des Lindenweges mit Anschlussleitung zum östlich der Hohenbrucher Dorfstraße gelegenen Betriebsgelände. Auf Höhe des Grundstücks Lindenweg 8 befindet sich der nächstgelegene Hydrant.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
In Ergänzung zur Stellungnahme vom 16.04.2026 wird mitgeteilt, dass im Ortsteil Hohenbruch, Lindener Weg zurzeit eine Wasserentnahmemenge von max. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden über die in den Bestandsplänen erkennbaren öffentlichen Unterhydranten gewährleistet werden kann. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasseranlagen der OWA generell nicht für die Absicherung des Feuerlöschbedarfs ausgelegt sind, sondern ausschließlich der Unterhaltung des öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetzes dienen.	Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
24. Zweckverband Kremmen – Stellungnahme vom 13.05.2026	
Das Grundstück im Bebauungsplangebiet ist bereits an die zentrale öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage angeschlossen. Für Änderungen der privaten Schmutzwasseranlage muss der Eigentümer beim Zweckverband Kremmen einen Antrag auf Entwässerungsgenehmigung stellen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.
26. Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ – Stellungnahme vom 16.04.2026	
Zustimmung zum Bebauungsplan mit folgenden Hinweisen auf der Grundlage des Brandenburgischen Wassergesetzes: Ab Juli besteht bis zur Herbstkrautung in den angrenzenden Gewässern der 2. Ordnung, wie dem Hohenbrucher Mittelgraben und dem Graben 156004 auf Grund der hohen Rauigkeit im Grabenprofil durch die Verkrautung nur noch eine geringe Vorflut und somit auch eine begrenzte Entwässerungswirkung für die bevorteilten Flächen. Der namenlose Entwässerungsgraben im Westen der gewerblich benutzten Flächen wird nicht vom Wasser- und Bodenverband unterhalten, da er nicht als Gewässer der 2. Ordnung klassifiziert ist, sondern als Straßenbegleitgraben fungiert. Die Nummerierung der Gräben erfolgt seit geraumer Zeit ohne „L“, um Verwechselungen mit der Nummerierung der Landstraßen zu verhindern. Wie in der Begründung beschrieben, wird der Graben 154004 von der östlich angrenzenden Landwirtschaftsfläche unterhalten. Der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Abschnitt des Hohenbrucher Mittelgrabens wird über den freien Raum nördlich des Grabens unterhalten. Dazu sind in der Planzeichnung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für den Unterhaltungsstreifen und der Zuwegung ausgewiesen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf durch die Gewässerunterhaltung, technologisch bedingten, verursachten Emissionen, wie beispielsweise starker Staub oder Steinschlag.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
28. Industrie- und Handelskammer Potsdam – Stellungnahme vom 29.04.2026	
Die Industrie- und Handelskammer Potsdam begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ ausdrücklich. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist die Planung ein sinnvoller und konsequenter Schritt zur planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung eines bereits genutzten gewerblichen Standortes. Besonders positiv hervorzuheben ist, dass es sich um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung eines bestehenden Betriebsgrundstücks handelt. Dies entspricht in hohem Maße den Zielen einer nachhaltigen Flächenentwicklung, indem vorhandene Infrastrukturen effizient genutzt werden. Die Überführung der bislang nach § 35 BauGB genehmigten gewerblichen Nutzung in verbindliches Planungsrecht schafft sowohl für das ansässige Unternehmen als auch für die Kommune langfristige Planungssicherheit. Damit werden verlässliche Rahmenbedingungen für betriebliche Investitionen und Entwicklungsperspektiven geschaffen, was aus Sicht der IHK von zentraler Bedeutung für den Erhalt und die Stärkung bestehender Wirtschaftsstrukturen ist. Die konkrete Ausrichtung des Bebauungsplans auf die Sicherung und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebs aus dem Bereich Brunnenbau und Installation unterstreicht die Bedeutung kleiner und mittlerer Unternehmen für die regionale Wirtschaftsstruktur. Die vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten, wie der Neubau einer Betriebshalle sowie die Ergänzung um eine Betriebswohnung, sind aus wirtschaftlicher Sicht nachvollziehbar und unterstützen betriebliche Abläufe sowie die Standortbindung des Unternehmens. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die bestehende Anbindung an die Hohenbrucher Dorfstraße (L 191) wird als ausreichend und funktional bewertet. Die Sicherung der Zufahrt sowie die Einbeziehung angrenzender Verkehrsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans tragen zur Klarstellung der Erschließungssituation bei und erhöhen die Planungssicherheit. Besondere Bedeutung kommt der fachgutachterlich geprüften Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu. Die Übernahme entsprechender Maßnahmen in den Bebauungsplan gewährleistet eine verträgliche Einbindung des Gewerbestandortes in das bestehende Umfeld und trägt zur Vermeidung potenzieller Nutzungskonflikte bei. Insgesamt stellt der Bebauungsplan ein gelungenes Instrument dar, um eine gewachsene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu ordnen, zu sichern und gezielt weiterzuentwickeln. Er stärkt bestehende Unternehmensstrukturen, ermöglicht Investitionen und trägt zur wirtschaftlichen Stabilität des ländlich geprägten Ortsteils Hohenbruch bei. Die IHK unterstützt die Planung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ ausdrücklich und befürwortet deren Umsetzung. Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Hinweise der IHK unterstützen die Planungsabsicht. Die Begründung wird zur Entwurfsfassung entsprechend fortgeschrieben. Die IHK Potsdam wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.
34. 50Hertz Transmission GmbH – Stellungnahme vom 23.03.2026 über Leitungsauskunftsportal „infrest“	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Im Plangebiet befinden derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen).	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. D
41. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände – Stellungnahme vom 28.04.2026	
Dem Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegen zu setzen. Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass die Bäume im Geltungsbereich erhalten werden. Dazu gehören insbesondere auch die Bäume entlang des östlichen Grabens und die geschützte Allee entlang der Straße. Innerhalb der Bauzeit sind die Wurzelbereiche frei zu halten und die Bäume entsprechend zu schützen. Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen für die Flächen zu schaffen die neu versiegelt werden. Es wird um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren gebeten. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung,	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bauzeitlich sind die Bestimmungen zum Baumschutz gemäß DIN 18920 einzuhalten. Diese beinhaltet den bauzeitlichen Schutz des gesamten Wurzel- und Kronenbereichs. Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Festlegung der ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt. Nach Abschluss des Verfahrens erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, eine Information über das Inkrafttreten des Bebauungsplans und das Abwägungsergebnis.
54. Gemeinde Oberkrämer – Stellungnahme vom 01.04.2026	
Belange der Gemeinde Oberkrämer werden nicht betroffen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
56. Gemeinde Fehrbellin – Stellungnahme vom 02.04.2026	
Zur Planung gibt es keine Anregungen und Bedenken. Unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ (Stand März 2026) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde in der Zeit vom **17.04.2026 bis einschließlich 17.05.2026** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **im Internet veröffentlicht** und auf die folgenden Internetseiten eingestellt bzw. zugänglich gemacht: - Homepage der Stadt Kremmen (www.kremmen.de → „Stadtplanung“ → „Öffentliche Auslegung“) - Zentrales „Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg“ (www.uvp-verbund.de/bb → „Bauleitplanung“, → „Bauleitplanung: Kremmen, Stadt“ → „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“). Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen, Am Markt 1 (Eingang Mühlenstraße 1), 16766 Kremmen, Bauamt (Zimmer 301) **öffentlich ausgelegt.**	
Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	----