Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“, OT Hohenbruch
Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung der Vorentwurfsfassung vom März 2026 auf der Internetseite der Stadt Kremmen und auf dem zentralen Landesportal im Zeitraum vom 17.04.2026 bis einschließlich 17.05.2026. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen 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 vom März 2026. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte zugleich die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** erfolgte durch Veröffentlichung der Entwurfsfassung vom Juni 2026 auf der Internetseite der Stadt Kremmen und auf dem zentralen ,,Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg" im Zeitraum vom **11.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen zur Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben. Die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom **29. Juni 2026** zur Entwurfsfassung vom Juni 2026 mit Frist bis zum 31.07.2026.

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

9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht von der Planung berührt sind oder keine erneute Beteiligung für erforderlich halten, wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung nicht noch einmal beteiligt. Die Nachbargemeinden sind gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht von der Planung berührt oder haben keine Stellungnahme abgegeben. Auf eine erneute Anfrage auf Leitungsauskunft über das Auskunftsportal Leico wurde verzichtet.

Folgende Träger äußerten sich nicht bzw. nicht erneut:

Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
Nr. 3 Landkreis Oberhavel
Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
Nr. 6 Landesbetrieb Straßenwesen
Nr. 23 OWA GmbH
Nr. 24 Zweckverband Kremmen
Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
Nr. 28 IHK
Nr. 41 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

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. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungstabelle

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL - Stellungnahme vom 23.07.2026	
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.	Die positive Beurteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird in Kap. 3.2 entsprechend fortgeschrieben.
3. Landkreis Oberhavel - Stellungnahme vom 29.07.2026	
Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Juni 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 <u>Hinweise zur Planzeichnung und zur Begründung</u> Hinweis auf einen Widerspruch zwischen den zeichnerischen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone und den diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung.	Der Hinweis **wird berücksichtigt**. Die zeichnerische Festsetzung in der Nutzungsschablone wurde in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit korrigiert.
Die Angabe der Rechtsgrundlage für die Brandenburgische Bauordnung ist auf der Planzeichnung zu aktualisieren.	Der Hinweis **wird berücksichtigt**. Zur Satzungsfassung erfolgt eine Aktualisierung der benannten Rechtsgrundlagen.
Dem Begründungstext ist eine Standortalternativenprüfung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beizufügen. Danach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der	Der Hinweis **wird wie folgt berücksichtigt**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung in Betracht kommen, öffentlich zu unterrichten. Betrachtet werden üblicherweise in diesem Kontext städtebauliche, soziale und ökonomische Aspekte. Das Fehlen der Prüfung von Standortalternativen kann einen nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgreifenden Abwägungsmangel darstellen. Der Begründungstext ist zu ergänzen.	Zur Satzungsfassung wird der Begründung ein Kapitel zur Standortalternativenprüfung beigefügt Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im rechtswirksamen Flächen-nutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen als gewerbliche Bauflächen dargestellt und waren bereits im Teil-Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde und heutigen Ortsteil Hohenbruch als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes als Gewerbegebiet dient der Wie-dernutzbarmachung von bereits baulich geprägten Flächen sowie der Nachverdichtung unter Nutzung vorhandener Infrastruktur und damit der Vermeidung der Inanspruchnahme von bislang nicht baulich geprägten Flächen. Im Bebauungsplanverfahren erfolgte daher keine erneute bzw. weitergehende Prüfung von Standortalternativen
3.5 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes (FD) vorbeugender Brandschutz	
Weiterführende Hinweise Begründung Pkt. 2.4 - Brandschutz - Löschwasserversorgung: Mit Bezug zur TR Arbeitsblatt W 405 beträgt der Grundschutz in einem Gewerbegebiet mindestens 96 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden, welcher mit Aufstellung des BP durch die Gemeinde (Träger des Brandschutzes nach § 3 BbgBKG) sicherzustellen wäre. Ein hier deklarierter Grundschutz von lediglich 48 m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden trifft nur für Wohngebiete und Gewerbegebiete zu, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind.: - Umfassungen mit Feuerwiderstand -harte Bedachung -GFZ 0,7 - Anzahl Vollgeschosse ≤ 3 Da diese Kriterien mit vorliegender Begründung nicht nachvollziehbar sind, ist von einem Grundschutz von 96 m³/h gemäß anerkannter TR Arbeitsblatt W 405 auszugehen.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden **wie folgt berücksichtigt**. Die Ausführungen in Kap. 2.4 der Begründung werden gemäß den Hinweisen überarbeitet. Wie in der Begründung bereits dargelegt, wird die Verpflichtung zur Kompensation mittels privater Löschwasserentnahmestellen bei unzureichender Löschwasserversorgung im städtebaulichen Vertrag geregelt.
Begründung Pkt. 5.2 - Flächen für die Feuerwehr: Der bereits mit Stellungnahme zum Vorentwurf übermittelte Hinweis hat weiterhin Bestand:	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

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Entgegen den Ausführungen in der Begründung sind Flächen für die Feuerwehr auf nicht öffentlichen Verkehrsflächen im BP 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 entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) zu befestigen sind.	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 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. 5.1.1 und 5.2 der Begründung werden diesbezüglich noch einmal untersetzt.
3.2 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Kreislaufwirtschaft	
Weiterführende Hinweise <u>Hinweise des unteren Wasserbehörde</u> Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom März 2026 behält weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung wurden entsprechend den gegebenen Hinweisen fortgeschrieben.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Hinweis auf eine angebliche Betroffenheit der Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerkes Stolpe.	*Bei dem Hinweis handelt es sich um einen Fehler. Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Information der Auskunftsplattform Wasser befinden sich die Flächen außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.*
<u>Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u> Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom März 2026 behält weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung wurden entsprechend den gegebenen Hinweisen fortgeschrieben. Für den Bebauungsplan besteht demnach kein weiterer Regelungsbedarf.
<u>Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u> Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom März 2026 behält weiterhin Gültigkeit.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die von Seiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers gegebenen Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.
<u>Hinweis der unteren Naturschutzbehörde</u> Die artenschutzfachliche Untersuchung weist auf dem Dachboden des Verwaltungsgebäudes des Gewerbebetriebes Brunnenbau Berger ein Sommerquartier sowie Hinweise auf ein Wochenstubenquartier des streng geschützten Braunen Langohrs (Plecotus auritus) nach. Darüber hinaus befindet sich auf dem benachbarten Grundstück ein besetzter Weißstorchhorst. Sowohl Wochenstuben als auch der Horststandort des Weißstorchs stellen dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Nach den vorliegenden Planunterlagen sollen weder das Verwaltungsgebäude mit den Fledermausquartieren noch der Weißstorchhorst durch die Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder baulich verändert werden. Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde beschränkt sich die artenschutzrechtliche Prüfung jedoch nicht nur auf den Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten selbst. Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes können die für das Braune Langohr und den Weißstorch erforderlichen Jagd- und Nahrungshabitate beeinträchtigt oder entwertet werden. Soweit diese Flächen für die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wesentlich von Bedeutung sind, kann eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.	Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz werden **zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt**: Die Planunterlagen werden im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen oder die Entwertung von Jagd- und Nahrungshabitaten der vorkommenden Fledermausarten sowie des Weißstorches noch einmal untersetzt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Kap. 6.5.1 wird entsprechend ergänzt.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Die vorliegenden Unterlagen lassen nicht erkennen, dass die funktionale Bedeutung der angrenzenden Jagd- und Nahrungshabitate für die nachgewiesene Wochenstube des Braunen Langohrs sowie für den benachbarten Weißstorchhorst ausreichend untersucht und bewertet wurden. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist daher insoweit zu ergänzen. Es ist nachvollziehbar darzulegen, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten trotz der geplanten Flächeninanspruchnahme dauerhaft erhalten bleibt. Sofern Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) darzustellen.	
Dem geplanten Vorgehen wird hinsichtlich der weiteren nachgewiesenen Arten, insbesondere der Ringeltaube und der Waldameisen, seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
Der Abriss des Gebäudes mit den nachgewiesenen Ringeltaubennestern soll außerhalb der Brutzeit erfolgen. Da die Nester der Ringeltaube keinen dauerhaften Schutz als Fortpflanzungsstätte genießen und eine Beeinträchtigung besetzter Nester durch die vorgesehene Bauzeitenregelung vermieden wird, bestehen insoweit keine artenschutzrechtlichen Bedenken.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Ein Abriss des Gebäudes mit den nachgewiesenen Ringeltaubennestern ist nicht Gegenstand der Planung.
Für die Waldameisen ist ein gesondertes naturschutzrechtliches Ausnahmeverfahren zur Umsiedlung eines Neststandortes vorgesehen. Ein weiterer Neststandort soll durch geeignete Schutzmaßnahmen dauerhaft am Standort erhalten werden. Gegen dieses Vorgehen bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
3.3 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes (FD) Mobilität und Verkehrslenkung	
Weiterführender Hinweis Die Belange des FD Mobilität und Verkehrslenkung sind nicht betroffen. Durch die Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StvO, unberührt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
3.4 Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschat und Verbraucherschutz	
Weiterführende Hinweise <u>Landwirtschaft</u>	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Einwände oder Hinweise ergeben sich aus Sicht des FD Landwirtschaft nicht.	Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
Jagd- und Fischereiwesen Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind nicht betroffen	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.
4. LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg - Stellungnahme vom 31.07.2026 mit Nachreichung vom 06.08.2026	
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. Eine Stellungnahme aus der Fachabteilung Immissionsschutz wird nachgereicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:
4.1 LfU – Immissionsschutz	
Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen (Stand vom Juni 2026) zum Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet Hohenbruch" der Stadt Kremmen im OT Hohenbruch, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Immissionsschutz keine über die Stellungnahme des LfU vom 30.04.2026 mit Nachreichung per Mail vom 08.05.2026 hinausgehenden Hinweise oder Bedenken.	Die fachliche Beurteilung durch das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird **zur Kenntnis genommen**.
4.2 LfU –Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 (Wasserwirtschaft)	
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise gegeben.	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.
Hinweis zum Beteiligungsverfahren: An das Plangebiet grenzt ein Gewässer II. Ordnung an (Hohenbrucher Mittelgraben). Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden, sofern nicht bereits erfolgt.	Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ wurde an der Planung beteiligt und stimmt der Planung zu.
6. Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg – Stellungnahme vom 23.07.2026	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Der Geltungsbereich liegt außerorts an der L 191, Abschnitt 03. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:	
Das geplante Vorhaben „Gewerbegebiet Hohenbruch" befindet sich im Bereich der L 191 (030) km 2,725 außerhalb der geschlossenen Ortschaft Hohenbruch und soll über eine vorhandene Zufahrt verkehrlich erschlossen werden. Die Anbauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BbgStrG ist im B-Plan eingezeichnet. In der Begründung zum B-Plan geht die Stadt Kremmen als Plangeberin davon aus, dass die vorhandene Zufahrt bereits vor dem 3. Oktober 1990 bestand. Die in Rede stehenden Flächen wurden gemäß den Ausführungen in der Begründung ursprünglich von der ehemaligen LPG „Fortschritt" zur Jungrinderaufzucht genutzt. In der Luftbildaufnahme des Straßennetzviewers intern von 1992 - 1997 sind Gebäude und eine ortsgleiche Zufahrt zu erkennen. Ich nehme an, dass diese Zufahrt schon vor der Herstellung der Einheit Deutschlands bestand. Mit der Änderung der Nutzungsart, auf den in Rede stehenden Flächen auf „Industrie- und Gewerbefläche“ zu einem, dem LS unbekannten Zeitpunkt, war der Tatbestand der gebührenpflichtigen Sondernutzung für diese Zufahrt erfüllt. Denn, Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten gelten als Sondernutzung im Sinne des § 18, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll. (vgl. § 22 Abs. 1 BbgStrG). Die Gründe für eine Nichterteilung einer gebührenpflichtigen SNE (*Anmerkung: Sondernutzungserlaubnis*) sind dem LS nicht bekannt. Die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des § 35 BauGB und mit § 123 BauGB ist festgehalten, dass die Gemeinde erschließungspflichtig ist (siehe Stellungnahme vom April 2026). Die bestehende Zufahrtsstraße (Stichstraße) von der Landesstraße in das Gewerbegebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Wenn diese private Straßenverkehrsfläche mittels einer Einmündung an die L 191 angebunden wird, muss es eine Vereinbarung mit dem LS geben. Der Status dieser privaten Straßenverkehrsfläche ist mittels einem aktuellen Auszug aus dem Straßenverzeichnis der Gemeinde nachzuweisen. Der Bebauungsplan ist abzuändern und der LS erneut zu beteiligen. Der LS stimmt dem Bebauungsplan aktuell nicht zu.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt**: Es ist weiterhin vorgesehen, die Zufahrt von der Landesstraße im Bebauungsplan als private Straßenverkehrsfläche in Überlagerung mit GFL-Rechten für die Anlieger festzusetzen. Damit wird für die Nutzung der Zufahrt gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen als Träger der Baulast eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich, sofern gegenüber dem ursprünglichen Zustand der bereits vor Herstellung der Einheit Deutschlands bestehenden Zufahrt eine Änderung im Sinne von § 22 Abs. 1 BbgStrG festzustellen ist. Mit Aufstellung des Bebauungsplans ist aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin gegenüber der bereits langjährig bestehenden gewerblichen Nutzung der Flächen keine Änderung im Sinne von § 22 Abs. 1 BbgStrG verbunden. Die privaten Straßenverkehrsflächen sind im Straßenverzeichnis der Stadt Kremmen nicht als öffentliche Straße verzeichnet. 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 im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung der Zufahrt als private Straßenverkehrsfläche in Überlagerung mit GFL-Rechten für die Anlieger entspricht dem in der frühzeitigen Beteiligung von Seiten des LS gegebenen Lösungsvorschlag. Dort wird mit Schreiben vom 30.04.2026 mitgeteilt, dass „die Errichtung und Nutzung einer Zufahrt zum Gewerbegebiet mittels widerruflicher Sondernutzungserlaubnis erteilt werden kann“.
23. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH – Stellungnahme vom 07.07.2026	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
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.	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. Die Begründung enthält bereits entsprechende Angaben.
24. Zweckverband Kremmen – Stellungnahme vom 30.06.2026	
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: 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 enthält bereits entsprechende Angaben.
26. Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ – Stellungnahme vom 03.07.2026	
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: Zustimmung zum Bebauungsplan mit Hinweisen auf der Grundlage des Brandenburgischen Wassergesetzes.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wurde entsprechend den Hinweisen fortgeschrieben.
28. Industrie- und Handelskammer Potsdam – Stellungnahme vom 23.07.2026	
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die beabsichtigte Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen sowie die damit verbundene Stärkung vorhandener Unternehmensstandorte werden aus wirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Bedenken gegen die Planung bestehen weiterhin nicht. Die IHK Potsdam unterstützt die vorgesehene Entwicklung des Standortes und hat zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Hinweise der IHK unterstützen die Planungsabsicht. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung entsprechend fortgeschrieben.
41. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände – Stellungnahme vom 28.07.2026	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	**Erwiderung / Abwägungsvorschlag**
Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Aus der Sicht der zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden keine wesentliche n Bedenken erhoben. Das Grundstück ist bereits bebaut. Es ist sorgfältig darauf zu achten, dass die Bäume im Geltungsbereich erhalten bleiben. Dazu gehören insbesondere auch die Bäume entlang des östlichen Grabens und die geschützte Allee entlang der Straße. Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches sind auszuschließen. Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen für die Flächen erforderlich, die neu versiegelt werden. Die Umsiedlung der Waldameisen ist rechtzeitig zu beantragen und durchzuführen. Es wurden Lebensstätten von Fledermäusen und Vögeln festgestellt, die aber erhalten bleiben. Die Altlasten sind – wie im Gutachten empfohlen – zu beseitigen. Es wird um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren gebeten. Für den Fall, dass ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), wird auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung beantragt.	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. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein Ausgleich für die unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung in geringem Umfang ermöglichte zusätzliche Versiegelung ist daher nicht erforderlich. Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und sind mit Umsetzung der Planung gemäß den Hinweisen zum besonderen Artenschutz zu berücksichtigen. Die auf dem Grundstück vorhandene Altlast wird mit Umsetzung der Planung entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen und in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde beseitigt. 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Hohenbruch“ (Stand Juni 2026) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde in der Zeit vom **11.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026** 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.	----