

## Anlage

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“, OT Staffelde**

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB. Mit Billigung der Vorentwurfsfassung wurde die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom Dezember 2021 im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 10.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2022 zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom Dezember 2021. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.

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 Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsfassung der Planunterlagen vom Februar 2023 im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 22.06.2023. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.05.2023 zur Entwurfsfassung der Planunterlagen vom Februar 2023. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte eine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die erforderliche Anbindung an die Landesstraße soll mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und damit ein Planfeststellungsverfahren ersetzt werden. Die vorhabenbedingt in geringem Umfang erforderliche Waldumwandlung mit den vorzusehenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) soll im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Qualifizierung abschließend geregelt.

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

**24** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 05.06.2023.

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.

### Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 7 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 23 OWA GmbH
- Nr. 25 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 43 Landesjagdverband Brandenburg e.V.
- Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 51 Stadt Oranienburg
- Nr. 52 Stadt Nauen
- Nr. 53 Amt Lindow
- Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land

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

- Nr. 10 Landesamt für Bergbau (LBGR)
- Nr. 22 GDMcom
- Nr. 34 50Hertz Transmission GmbH
- Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer
- Nr. 56 Gemeinde Fehrbellin

### 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. 6.1 Landesbetrieb Straßenwesen
- Nr. 6.2 Die Autobahn GmbH des Bundes
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde
- Nr. 18 OVG mbH
- Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 20 E.dis Netz GmbH
- Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 24 Zweckverband Kremmen
- Nr. 28 IHK Potsdam
- Nr. 35 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)
- 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 Originalstellungennahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungennahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.*

**Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 05.06.2023	<p>Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unseren Stellungnahmen vom 17.03.2022 und 27.04.2022 erhalten. In unserer letzten Stellungnahme zu dem Vorhaben haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p><b>Das Vorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b></p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 26.05.2023	<p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ der Stadt Kremmen ist <b>mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar</b>.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p><b>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</b></p>
3.	Landkreis Oberhavel 08.06.2023	<p>Die Stellungnahme des Landkreises vom 01.04.2022 zum Entwurf Stand Dezember 2021 behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Februar 2023 werden nachfolgende</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Anmerkungen gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises zum Entwurf des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt in die Abwägung einbezogen:</b></p>
3.1	Bereich Planung	<p><u>Hinweise zum Begründungstext</u></p> <p>Unter Punkt 5.1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ (Begründungstext S. 42/TF 2) wird darauf verwiesen, dass „...die vertikale Gliederung der baulichen (Haupt-)Anlagen dem VEP zu entnehmen ist und wie folgt mittels Planeinschrieb in die Planzeichnung übernommen werden“. Die im VEP durch Einschrieb erfolgten Höhenangaben stimmen nicht mit den durch Einschrieb festgesetzten „Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) in m über Höhenbezugspunkt (TF 2) überein. Dies bedarf insofern einer argumentativen Überarbeitung/Untersetzung des Begründungstextes.</p> <p>Die Höhenangaben unterscheiden sich teilweise bis zu 4,3 m (Kommissionierung im Osten-OPM) bzw. 2,3 m (Hochregallager-HRL).</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan lässt für den Vorhaben- und Erschließungsplan im Hinblick auf die zulässige Gebäudehöhe einen gewissen Spielraum, wie dies auch bei den festgesetzten Baugrenzen der Fall ist.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsplanung für den Gebäudekomplex des Logistikzentrums hat sich ergeben, dass die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen für einzelne Gebäudeteile nicht ausgenutzt werden müssen.</p> <p>Daher werden im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Teil geringere Gebäudehöhen angegeben, als im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.1.2 der Begründung werden noch einmal untersetzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen</u></p> <p>Die TF Nr. 3 trifft in Satz 2 eine Ausnahmeregelung für „den Schutzstreifen“ der innerhalb der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)“ situierten Erdgasleitung.</p> <p>Laut Begründungstext Pkt. 5.6.2 „Anpflanzgebote“ (S. 56) beträgt der Schutzabstand beidseits der Erdgasleitung jeweils 2 m. Die Erdgasleitung quert die Pflanzbindungsfläche mittig von Südwest nach Nordost innerhalb des nordöstlichen Teilbereiches dieser Pflanzbindungsfläche.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Pflanzdichte (Satz 1 der TF Nr. 3) ist die Umsetzbarkeit der Pflanzbindung für diesen Teilbereich gegebenenfalls nicht mehr gegeben.</p> <p>Hierzu sollten Aussagen im Begründungstext ergänzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die in Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 3 getroffene Ausnahme vom Anpflanzgebot für Gehölze für den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung betrifft auch die für die Gehölzpflanzungen vorzusehende Pflanzdichte.</p> <p>Der Schutzstreifen ist anstelle mit Gehölzen mit einer Wieseneinsaat zu begrünen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.6.2 der Begründung werden noch einmal untersetzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Hinweise zur Planzeichnung</u></p> <p>Für das Planzeichen „Geplante Querung (Verrohrung) Graben 3 / 2.7 (Unterpunkt „Weitere Planzeichen“) sollte in der Planzeichenerklärung aus Gründen der besseren Zuordnung ein Hinweis auf die erfolgten Nebenzeichnungen für den jeweiligen Grabenabschnitt ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird berücksichtigt</b>.</p> <p>In der Planzeichenerklärung erfolgt aus Gründen der besseren Zuordnung ein Hinweis auf die Nebenzeichnungen für die Festsetzungen unterhalb der Geländeoberfläche.</p> <p><b>Ergänzung der Planzeichenerklärung.</b></p>
		<p>Für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante) sollte auch in der Planzeichenerklärung das zugrunde gelegte Höhen Bezugssystem entsprechend angegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird berücksichtigt</b>.</p> <p>In der Planzeichenerklärung erfolgt für die Festsetzung der Oberkante (OK) eine Angabe des Höhen Bezugssystems.</p> <p><b>Ergänzung der Planzeichenerklärung.</b></p>
		<p>Der Einschrieb „Wald“ ist aus Gründen der Rechtsklarheit und -eindeutigkeit in der Planzeichenerklärung anzuführen und zu erklären (Planzeichen Nr. 12.2 „Flächen für Wald, farbig-blaugrün“ der Planzeichenverordnung-PlanzV/siehe Begründungstext S. 51, Pkt. 5.5 „Wald“/erster Anstrich - In Aussichtstellung Waldumwandlungsgenehmigung).</p> <p>Das Erfordernis für das überlagernde Planzeichen unter „Weitere Planzeichen“ der Planzeichenerklärung ist in diesem Kontext nochmals zu prüfen, jedoch zumindest im Begründungstext entsprechend zu erläutern.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Der aus der Planunterlage übernommene Einschrieb „Wald“ wird gestrichen.</p> <p>Die bestehenden (von der Forstbehörde als Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne des Landeswaldgesetzes festgestellt) und geplanten Flächen für Wald werden mit dem entsprechenden Planzeichen Nr. 12.2 „Flächen für Wald“ festgesetzt.</p> <p>Zur Differenzierung der bestehenden und der geplanten Flächen für Wald werden die bestehenden Waldflächen mit einer Schraffur „Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes“ versehen.</p> <p><b>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</b></p>
		<p><u>Hinweise zum VEP</u></p> <p>In der „Legende Hochbau und Außenanlagen“ erfolgte für die nachfolgende plangraphische Darstellung (gestrichelte blaue Linie) die zugeordnete Festsetzung Schallschutzwand.</p> <p>Im vBPL wird für die Fläche „L2“ der „Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ neben der Errichtung „einer aufgesetzten hochabsorbierenden Lärmschutzwand“ hier auch die Anlage eines „begrünten Lärm- und Sichtschutzwalles“ festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans wird um den Punkt „Begrünter Lärm- und Sichtschutzwand mit aufgesetzter Lärmschutzwand“ ergänzt.</p> <p><b>Ergänzung der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In der Legende des VEP findet sich kein Planzeichen für die Anlage eines Lärmschutzwalls.</p> <p>Die Erklärung in der Legende des VEP ist insofern inhaltlich, unter Beachtung der TF Nr. 13 des vBPL, zu prüfen und die plangraphisch bereits korrekt erfolgte Darstellung des Walls im VEP in die Legende aufzunehmen und zu erklären.</p>	
		<p>Plangraphisch wurden im vBPL, angrenzend zu den „Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, hier Graben 3 / 2.7“, durch Einschrieb 5 m breite „Gewässerrandstreifen“ mit teilweiser Bepflanzung festgesetzt.</p> <p>Inwieweit sich diese im VEP wiederfinden, ist im VEP nicht lesbar.</p> <p>Visuell unterscheiden sich die im VEP dargestellten/ festgesetzten grabenbegleitenden „Grünflächen“ hinsichtlich ihrer Tiefe.</p> <p>Der Sachverhalt sollte inhaltlich nochmals geprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans wird um den Punkt „Graben mit Gewässerrandstreifen“ ergänzt.</p> <p><b>Ergänzung der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>
		<p>Laut TF Nr. 5 des vBPL sind „die PKW-Stellplatzanlagen durch Flächen zu gliedern, die zu bepflanzen sind“. Danach sind je 5 PKW-Stellplätze mindestens ein Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen.</p> <p>Die Umsetzung dieser TF findet sich im VEP nicht vollumfänglich wieder.</p> <p>Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>In den Vorhaben- und Erschließungsplan wird im Bereich der Stellplatzanlage eine der Textlichen Festsetzung entsprechende Anzahl von Bäumen eingetragen.</p> <p><b>Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>
		<p>Laut TF Nr. 7 des vBPL „sind die Gewässerrandstreifen südlich des Grabens 3 / 2.7 zur Beschattung des Gewässers zusätzlich mit gebietsheimischen und standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen“.</p> <p>Die Umsetzung dieser TF findet sich im VEP nicht wieder.</p> <p>Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>In den Vorhaben- und Erschließungsplan werden im Bereich der dargestellten Gewässerrandstreifen Gehölzpflanzungen entsprechend der Textlichen Festsetzung eingetragen.</p> <p><b>Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>
3.2	<p>FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p>	<p>Die Stellungnahme I/07/22 B1 vom 10.03.2022 behält ihre Gültigkeit. Weitere Ergänzungen und Hinweise ergeben sich nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Untere Naturschutzbehörde	Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Der Hinweis auf die §§ 23 bis 28 BNatSchG wird im Umweltbericht ergänzt.
		Der Waldsaum (2.153 m²) ist so zu entwickeln, dass er dem LRT 9190 entspricht.  Die Entwicklung von Waldsaum wird nicht als Kompensation für den Eingriff in den Waldrand und den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelungen anerkannt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Anlage und Festlegung der Entwicklungsziele erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Eine Entwicklung der Ersatzaufforstungsflächen in Richtung LRT (= Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie; natürlicher Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse) wird angestrebt.  Gemäß Erlass und Planungspraxis im Land Brandenburg können Waldersatzmaßnahmen aufgrund der positiven Wirkungen auf die Bodenfunktionen als Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung angerechnet werden.  Im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der unteren Naturschutzbehörde vom 29.06.2023 kann die mit Umsetzung der Planung vorgesehene Umwandlung von Acker zu Wald im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Minderung des Eingriffs, entsprechend der Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland anerkannt werden (Faktor 1:2). Die Umwandlung wird der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland gleichgesetzt, da die Gehölze selbst für den Waldausgleich zählen.
		Die dauerhafte Begrünung des Lärmschutzwalls (8.444 m²) wird nicht als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung anerkannt und noch weniger im Verhältnis 1 : 1.  Die dauerhafte Begrünung des Lärmschutzwalls kann maximal als Minderungsmaßnahme angerechnet werden.  Demnach ergeben sich Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 10.597 m², die nicht dem Eingriff in das Schutzgut Boden angerechnet werden können.  Im weiteren Verfahren sind anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten oder die Fläche ist dem Defizit von 82.390 m² hinzuzurechnen.  Demnach würde sich eine auszugleichende Fläche von 278.961 m² ergeben, die – wie	Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b> .  Im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der unteren Naturschutzbehörde vom 29.06.2023 wird anerkannt, die Begrünung des Lärmschutzwalls als Minderungsmaßnahme zu sehen ist. Die Begrünung des Walls gleicht den Eingriff der Herstellung des Walls aus. Dies entspricht der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland bzw. Gehölzpflanzungen (Faktor 1:2).  Durch die Begrünung des Walls wird kein zusätzlicher Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet geschaffen.  Dies wird im Umweltbericht noch einmal deutlicher hervorgehoben.  <b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		vom Vorhabenträger vorgesehen – über die Flächenagentur Brandenburg GmbH umzusetzen ist.	
		<p>Das gesetzlich geschützte Waldbiotop (FFH-LRT 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (Quercus robur“), das sich im Geltungsbereich des B-Plans befindet, wird laut Begründung nicht vom Gewerbegebiet überplant.</p> <p>Bei der Umwandlung von ca. 600 m<sup>2</sup> Wald soll es sich demnach nicht um das gesetzlich geschützte Waldbiotop, sondern um einen „Waldmantel“ (s. S. 16) handeln, welcher nicht gesetzlich geschützt ist. Diese Aussage ist jedoch falsch.</p> <p>Gemäß der Biotopkartierung Brandenburg (LfU 2007) sind Waldmäntel (Biotopcode 07120) im Zusammenhang mit geschützten Wäldern ebenfalls nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG geschützt.</p> <p>Derartige Biotope stellen als oft besonders artenreiche Grenzbereiche zwischen zwei völlig verschiedenen Ökosystemen äußerst wertvolle Lebensräume dar.</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Genehmigung kann daher, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Pflanzliste für den neuen Waldsaum orientiert sich am vorhandenen Wald mit LRT 9190 und wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Neuanlage von 2.153 m<sup>2</sup> Waldsaum mit dem LRT 9190 gleicht den Verlust von 570 m<sup>2</sup> Wald mit LRT 9190 aus.</p> <p>Der Kompensationsfaktor von 1:3,8 wird im Ergebnis eines Abstimmungstermins mit der unteren Naturschutzbehörde vom 29.06.2023 von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.</p> <p>Die Umwandlung kann unter diesen Voraussetzungen genehmigt werden.</p>
		Bei Alleebäumen handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG. Die zwei im Geltungsbereich gelegenen Alleebäume sind laut Begründung zum BPL nicht von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen betroffen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
		<p>Gemäß der faunistischen Kartierung (Mathiak 2021) gibt es im Geltungsbereich 8 Brutpaare der Feldlerche.</p> <p>In der gesamten Begründung (z. B. S. 70; Pkt. 4 „Hinweise“ Nr. 4) ist lediglich von „6 Brutrevieren“ die Rede.</p> <p>Als Ausgleich soll 1 ha extensiv bewirtschaftetes Grünland pro Revier hergestellt werden. Unter Pkt. 4 „Hinweise“ Nr. 4, heißt es hierzu: „Es erfolgt die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf einer rund 18 ha umfassenden Flächenkulisse (...)“</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Es handelt sich um 8 Brutpaare, die kartiert wurden, 2 dieser Brutpaare befinden sich im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage und können den Bereich nach Errichtung der Anlage wieder nutzen.</p> <p>Ggf. kann ein weiteres Brutpaar den Bereich nutzen – dies ist möglich wegen der Beruhigung der Fläche durch Einzäunung und Extensivierung.</p> <p>Da nicht gesichert ist, dass ein weiteres Brutpaar auf der Fläche der PV-Anlage brüten wird/kann, wird der Umweltbericht</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Hingegen ist auf Seite 157 (Umweltbericht; Pkt. 6.5.3.2 „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ – „CEF03 Ausgleich Feldlerchen“ die Rede von 5 bis 6 ha Extensivgrünland als Ausgleich für die verlorengehenden Feldlerchenreviere.</p> <p>Die Angaben sind widersprüchlich.</p> <p>Die uNB sieht die Extensivierung von Grünland über die Flächenagentur Brandenburg GmbH nicht als adäquaten Ausgleich für 8 verlorengehende Feldlerchenreviere, zumal noch 4 Feldlerchenreviere vom BPL Nr. 83 hinzukommen.</p> <p>Es sind singuläre CEF-Maßnahmen (z. B. Feldlerchenfenster) für den Verlust der Reviere herzustellen.</p>	<p>angepasst und einheitlich von 6 verlorengehenden Brutpaaren geschrieben.</p> <p>Die Extensivierung von Grünland als Ersatz für Feldlerchenhabitate wurde bereits im in einem Abstimmungstermin vom 21.06.2022 mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>In einem ergänzenden Abstimmungstermin vom 29.06.2023 mit der unteren Naturschutzbehörde wird im Ergebnis bestätigt, dass die Grünlandextensivierung als Ersatz für die verlorengehenden Feldlerchenhabitate anerkannt wird.</p> <p>Eine kurze Beschreibung der Ersatzflächen im Kremmener Luch wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung werden als externe Ausgleichsmaßnahme im betreffenden Naturraum gut 18 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt. Bei Annahme einer Reviergröße der Feldlerche von etwa 1 ha, kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust von 6 Feldlerchenrevieren in ausreichendem Maße kompensiert werden kann.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung und des Umweltberichts.</b></p>
		<p>Auf Seite 153 (Umweltbericht; Pkt. 6.5.3.1 „Maßnahmen zur Vermeidung“) heißt es bei der Maßnahme V03: „Sollte das Verlegen der Maßnahmen auf das Ende der Fortpflanzungszeit nicht verschoben werden können, ist das Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen (...). Die Beseitigung gesetzlich geschützter Niststätten ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und es ist eine Ausnahmegegenehmigung einzuholen.“</p> <p>Eine Ausnahmegegenehmigung zur Entfernung von Niststätten innerhalb der Brutzeit wird nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b></p>
		<p>Die Ausrichtung der 2 Ersatzniststätten für die Bachstelze sollte nach Osten/Südosten ausgerichtet werden und nicht nach Norden (Umweltbericht S. 156; Pkt.6.5.3.2 „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ – „CEF01 Anbringen von Nistkästen und Nisthilfen an Bäumen“), da ansonsten nicht genug Wärme in den Nistkasten kommt.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend geändert.</p> <p><b>Fortschreibung der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichts.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden werden begrüßt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
		<p>Für die Umsiedlung der Zauneidechsen ist im weiteren Verfahren ein Konzept zu entwickeln.</p> <p>Dazu sollte u. a. geprüft werden, ob das Ersatzhabitat – das ursprünglich für die Zauneidechsen im Geltungsbereich des BPL Nr. 83 hergestellt wurde – größentechnisch ausreichend ist, um zu vermeiden, dass das Lebensraumpotenzial überschritten wird.</p> <p>Grundsätzlich sollte bei Umsiedlungen auf Flächen zurückgegriffen werden, die noch nicht durch andere Zauneidechsen besiedelt sind (Schneeweiß et al. 2014).</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>In einem Abstimmungstermin vom 29.06.2023 mit der unteren Naturschutzbehörde wird im Ergebnis bestätigt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen der Eingriff in die Zauneidechsenhabitate ausgeglichen bzw. durch Schutzzäune in einigen Bereichen vermieden wird.</p> <p>Die Maßnahmen werden im Umweltbericht klarer beschrieben, so dass deutlich wird, auf welche Zauneidechsenpopulation sich die jeweilige Maßnahme bezieht.</p> <p>Es wird zudem der Hinweis ergänzt, dass Ersatzlebensräume für Zauneidechsen ein Jahr vor der Umsetzung hergestellt werden sollten (Reifezeit).</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b></p>
		<p>Auf Seite 180 (Umweltbericht; Pkt. „Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) heißt es: „(...) die Baumaßnahmen zur Herstellung der Grabenquerungen sind direkt nach dem Ausbuddeln der Zauneidechsen im Frühjahr (Mai) vorzunehmen. Durch die Nutzung von Baugeräten wird es zu einer Vergrämung der Zauneidechsen kommen und eine Eiablage im Bereich der Grabenquerungen vermieden werden.“</p> <p>Die uNB weist darauf hin, dass die Flächen vor dem Einsatz der Baugeräte durch die ökologische Baubegleitung freigegeben sein müssen.</p> <p>Da sich die Zauneidechsen im Bereich der Grabenböschung aufhalten, könnte andernfalls ein Berühren der Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b></p>
		Für die Umsiedlung von Ameisennestern heißt es auf Seite 59 (Begründungstext; Pkt. 5.6.3 „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“). Für Umsiedlungen im Zeitraum zwischen dem 01.03. bis einschließlich 31.05. eines jeden Jahres liegt für Artenschutzsachverständige der Brandenburgischen Ameisenschutzwerke eine Ausnahmegenehmigung der Oberen Naturschutzbehörde vor, sodass die	<p>Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Notwendigkeit einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel entfällt.“ Diese Information ist der uNB nicht bekannt. Für die Umsiedlung der Nester der Waldameise ist ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme bei der uNB zu stellen.	
		Die Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf das Landschaftsbild und die Fauna (v. a. Brutvögel) wurden nicht dargestellt. Diese sind im weiteren Verfahren tiefergehender herauszuarbeiten.	Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b> . Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. <b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b>
		Die Wechselwirkungen zwischen den sich in Aufstellung befindlichen (v)BPL Nr. 79 und Nr. 83 – welcher sich auf der gegenüberliegenden östlichen Straßenseite befindet – werden nur unzureichend betrachtet.	Der Hinweis <b>wird wie folgt berücksichtigt</b> . Die Ausführungen im Umweltbericht in Kapitel 6.2.10 werden entsprechend ergänzt. <b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b>
3.3	FB Umwelt FD Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.  Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.  Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Das Niederschlagswasser ist schadlos flächig zu versickern. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.  Für die geplanten Grabenquerungen sind gemäß § 87 BbgWG die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.  Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die gegebenen Hinweise wurden bereits in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	Die Planungen sind auf die erforderlichen Straßenbreiten abgestimmt.  Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Hinweise in Kap. 2.4 der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben. <b>Fortschreibung der Begründung.</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bzw. das Vorhaben.</p>	
	Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde	<p>Der Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise einzustellen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise in Kap. 2.4 der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>gewährleisten (z.B. nach DIN 19639   2019-09).</p> <p>Bis zum 31.07.2023 gelten für angeliefertes Bodenmaterial, welches zur Auffüllung von Abgrabungen verwendet wird, die Anforderungen der LAGA Technische Regel Boden (TR-Boden) vom 05.11.2004 sowie des § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die in der Tabelle II.1.2-2 der LAGA TR Boden angegebenen Z 0 Werte sowie die Vorsorgewerte nach BBodSchV sind einzuhalten. Anfallende mineralische Abfälle sind nach LAGA-TR zu untersuchen.</p> <p><b>Ab dem 01.08.2023 treten die Regelungen der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft.</b></p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist nach den Regelungen der Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung vom 18.11.2022 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.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
3.4	FD Baudienstleistungen und Liegenschaften	<p>Gegen den vBPL Nr. 79 "Logistikzentrum" der Stadt Kremmen/OT Staffelde werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Es sind keine kreiseigenen Liegenschaften betroffen.</p> <p>Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p>	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .
3.5	FB Gesundheit	Belange des Fachbereiches Gesundheit werden von dem Vorhaben nicht berührt.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .
3.6	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Es wird auf die Fachstellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde zur Fassung des Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" Stand Dezember 2021 verwiesen.</p> <p>Weiterhin wird auf den schalltechnischen Bericht Nr. 2018_4 der akustik/bauphysik consultants vom 06.03.2023 verwiesen.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist wegen fehlender Informationen nicht möglich. Nach Vorlage der fehlenden Informationen kann der FD Verkehr eine Neubewertung vornehmen.</p> <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf fehlende Informationen ist zu unkonkret, um näher geprüft zu werden.</p> <p>Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen und Informationen wurden der unteren Straßenverkehrsbehörde im Zuge der Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die konkrete Umsetzung der Planung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu erörtern.</p>
3.7	FD Technische Bauaufsicht / vorbeugender Brandschutz	Ergänzende Hinweise zur Stellungnahme zum Entwurf Dezember 2021 sind nicht erforderlich.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p>
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 30.05.2023	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der</p>	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachabteilung Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	
	<p>Immissionsschutz 26.05.2023</p>	<p><u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Sachverhalt:</p> <p>Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Logistikzentrums (Firma Netto Marken-Discount Stiftung &amp; Co.KG) zu schaffen. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein Gewerbegebiet „Logistikzentrum“ fest.</p> <p>Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung mit der Stellungnahme vom 04.04.2022.</p> <p>Empfohlen wurde, die Grundlage und das Ziel zur Festsetzung Nr. 1.2 zu prüfen. Weiterhin wurde empfohlen, die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen auf der L 170 einzustellen und Aussagen zu den Auswirkungen schwerer Unfälle in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt in die Abwägung einbezogen:</b></p>
		<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>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.</p> <p>Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5,</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Angaben sind in der Begründung sowie im Umweltbericht bereits enthalten.</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, 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.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	
		<p>Stellungnahme:</p> <p>Der vorangegangenen Empfehlung zur Festsetzung Nr. 1.2 (Planzeichnung Dez. 2021) wurde gefolgt.</p> <p>Teil des Planentwurfes Stand Februar 2023 sind die Festsetzungen zum Immissionschutz Nr. 12 – 14, mit Anforderungen zu Lärmschutzwänden bzw. eines Lärmschutzwalles (L 1, L2, L3), einschließlich der Anforderung zur Schalldämmung und der Höhe. Die Lage der Lärmschutzwände bzw. des Lärmschutzwalles (L1, L2, L3) ist in der Planzeichnung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage von § 9 Abs. 24 nach der Planzeichenverordnung Nr. 15.6 festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzungen dienen der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und sind geeignet.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Mit der Unterlage - Schalltechnischer Bericht Nr. 2018_1 vom 17.06.2022- wurden die Beurteilungspegel im Tag- und Nachtzeitraum unter Berücksichtigung der Lärmschutzanlagen L 1 und L 2 des BP Nr. 79 sowie der Auswirkungen des BP Nr. 83 dargestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wesentliche Änderung im Bereich der L 170 im Sinne der 16. BImSchV</p> <p>Teil der vorliegenden Unterlagen ist der Schalltechnische Bericht Nr.2018_2 vom 17.06.2022 des Büros ab consultans zur Beurteilung der Auswirkungen der wesentlichen Änderung der L 170. Dem Ergebnis der Beurteilung zu den Auswirkungen des erheblichen baulichen Eingriffes im Bereich der Erschließung der BP über die L 170, außerhalb der Geltungsbereiches kann gefolgt werden.</p> <p>Danach liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Änderung im Bereich der L 170 eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV beinhaltet, die dem Anwendungsbereich der 16. BImSchV unterliegt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Fazit:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. Den Empfehlungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 04.04.2022 zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen wurde gefolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Festsetzungen, ist ein Konflikt zwischen den Nutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist und kann der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p> <p>Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
		<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p> <p>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.</p>	<p><b>Das Landesamt für Umwelt wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans über das Ergebnis der Abwägung informiert und erhält eine Kopie der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung.</b></p>
	Wasserwirtschaft (Obere Wasserbehörde)	<p><u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u></p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	26.05.2023	<p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 04.04.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>In Ergänzung dazu folgten mit Schreiben vom 20.04.2022 Hinweise der oberen Wasserbehörde.</p> <p>Es werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.
5.	LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr 23.05.2023	<p>Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .
6.1	Landesbetrieb Straßenwesen 09.06.2023	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Die Dimensionierung des Radwegoberbaus muss entsprechend des Betriebsdienstes angepasst werden.</p> <p>Der Kleingeräteträger für die Pflege der Radwegseitenbereiche (Bankette) und den Einsatz im Winterdienst wiegt ca. 6 t.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf den erforderlichen Aufbau des Radwegoberbaus wird in Kap. 4.1.3 aufgenommen und in der Ausführungsplanung zum Straßenausbau berücksichtigt.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Hier ist folgender Aufbau anzuwenden: 3 cm Asphaltdeckschicht AC 5 DL 7 cm Asphalttragschicht AC 22 TS	
		Für die Herstellung einer neuen Kreuzung an der bestehenden L 170 wird der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung gem. § 29 Abs. 1 BbgStrG erforderlich. Diese Vereinbarung ist zwischen den beteiligten Baulastträgern, der Stadt Kremen und dem Landesbetrieb Straßenwesen, abzuschließen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>  Für die Herstellung einer neuen Kreuzung an der bestehenden L 170 wird eine Kreuzungsvereinbarung gem. § 29 Abs. 1 BbgStrG abgeschlossen.  Diese Vereinbarung wird im Ergebnis der weiteren Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen zwischen den Vorhabenbeteiligten und dem Landesbetrieb Straßenwesen abgeschlossen.
		Unter Beachtung des vorgenannten Aufbaus bestehen keine straßenrechtlichen Bedenken.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
6.2	Die Autobahn GmbH des Bundes 14.06.2023	Zum Bauleitplanverfahren hat die Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes zum Vorentwurf eine Stellungnahme mit Schreiben vom 28.03.2022 abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen sind in vollem Umfang weiterhin gültig und in die Planinhalte des Bebauungsplanes eingeflossen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.
		Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Veränderungen der verkehrlichen Erschließung im Bereich der nicht genehmigten Zufahrt an der Landesstraße 170 (Flurstück 9/9, Flur 16, Staffelde) mit der Havellandautobahn GmbH & Co. KG, Eschborner Landstraße 130-132, 60489 Frankfurt am Main, als Betreiber der Autobahn (A) 24 abzustimmen sind.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Begründung wird in Kap. 3.6.1 und 5.2.2 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
		Außerdem weisen wir vor dem Hintergrund der verschiedenen in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen zum geplanten Entwässerungssystem im Plangebiet und dessen Umfeld darauf hin, dass Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 24 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden dürfen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Entwässerungsanlagen der Autobahn sind nicht von einer Einleitung aus dem Bebauungsplangebiet betroffen.  Die Autobahn leitet gemäß Unterlagen des Wasser- und Bodenverbandes in den Graben 3/2.7 ein (Notüberlauf). Dieses Gewässer II. Ordnung befindet sich im weiteren Verlauf im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Funktion des Grabens 3/2.7

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			als Notüberlauf für die Autobahn ist von der Planung nicht betroffen.
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 10.05.2023	<p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 3.3.2022 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt die Stellungnahme weiterhin Gültigkeit:</p> <p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wurden in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p>
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde 24.05.2023	<p>Durch den B-Plan Nr. 79 werden im nordöstlichen Teil geringfügig Waldflächen i. S. von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) tangiert. Die Waldfläche mit einer Größe von 2,63 Hektar ist im Waldflächenverzeichnis der uFB DSW2 als Forstabteilung 2624 g mit dem FFH-Lebensraumtyp 9190 „alte bodensaure Eichenwälder“ und der Waldfunktion WF 7710 „Wald mit hoher ökologischer Bedeutung“ erfasst. Die Waldgesellschaft ist nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist die untere Forstbehörde gem. § 32, Abs. 1, Pkt. 6 LWaldG sachlich und örtlich zuständig.</p> <p>Nach § 6 LWaldG haben Träger von Vorhaben, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, diese nur zu überplanen, wenn der Zweck auf anderen Flächen nicht durchführbar ist. Dabei haben die kommunalen Planungsträger, wie auch die Vorhabenträger, die Entscheidung nach § 6, Pkt. 3 LWaldG in Absprache mit der uFB zu treffen. Bei der Gesamtabwägung sind die §§ 1 und 1a BauGB zu beachten. Der öffentliche Belang des Walderhalts ist mit in den Abwägungsvorgang aufzunehmen.</p> <p>Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme im B-Plan stellt eine genehmigungspflichtige Umwandlung von Wald von 570 m² in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG dar.</p> <p>Der kommunale Planungsträger, der Vorhabenträger und die uFB haben sich zur Verfahrensbeschleunigung zur Aufstellung eines bau- und forstrechtlich qualifizierten B-Plans entschieden. Die Waldumwandlung soll hier bereits auf der Ebene der Bauleitplanung nach § 8 Abs. 2 LWaldG abschließend behandelt werden. Die forst- und naturschutzrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der geplanten Waldumwandlung</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		müssen hinreichend qualifiziert sein. Dazu ist als Rechtsmerkmal der Gemeinsame Runderlass des MIR und MLUV vom 14. August 2008 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 38, S. 2189) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vollumfänglich mit in den B-Plan einzuarbeiten. In der Rechtsfolge wäre dann im Baugenehmigungsverfahren für das Logistikzentrum die Waldumwandlungsgenehmigung abgearbeitet.	
		Der vorgelegte B-Planentwurf entspricht in weiten Teilen einen forstlich qualifizierten B-Plan.  Zur Absicherung der forstlichen A+E Maßnahmen ist zwischen der Stadt Kremmen, dem Vorhabenträger und der uFB ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Begründung wird in Kap. 5.5 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
		Die Waldumwandlung der Laubwaldfläche in der Gemarkung Staffelde, Flur 16, Flurstück 2 tlw. auf nur 570 m² reduziert. Als Ersatzmaßnahme konnte ortsnah im selben Naturraum eine Ersatzaufforstung (Neuanlage von Wald) auf einer Ackerfläche von 2071 m² mit standortgerechten Laubholzarten - hier Traubeneiche - sowie ein Waldrand gebunden werden. Damit beläuft sich die Gesamtkompensation auf 2150 m². Das Ausgleichs- und Ersatzverhältnis beträgt hier 1 : 3,8.  Zur Absicherung der forstlichen Kompensationsmaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Beginn der Waldumwandlung eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft oder eine Einzahlung auf ein Verwahrkonto zugunsten der uFB in Höhe von 13.995 Euro (6,5 Euro/m² Ersatzfläche) zu hinterlegen. Die Höhe der Sicherheitsleistung entspricht dem derzeitigen Marktwert zur Anlage von Erstaufforstungen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Begründung wird in Kap. 5.5 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
		Die Waldumwandlung gilt nach § 8, Abs. 2 LVValdG bei Rechtskraft des B-Planes als erteilt und darf auch nur dann ausgeführt werden. Die Waldumwandlung ist zwei Wochen vor Ausführung der uFB schriftlich anzuzeigen. Die Anlage des Waldrandes unterliegt dem Erlass des MLUK zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 19. Dezember 2019 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 9 vom 4. März 2020, Seite 203). Einige	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Begründung wird in Kap. 5.5 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>der verwendeten Baumarten für die Ersatzaufforstung (z. B. Traubeneiche, Bergahorn) unterliegen den Vorschriften des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) und der jeweiligen Herkunftsgebiets-Verordnung. Der Nachweis dazu hat über einen Original-Lieferschein einer Forstbaumschule gegenüber der uFB zu erfolgen.</p> <p>Der Ausgleich der forstlichen Ersatzmaßnahmen ist bis spätestens zwei Jahre nach Waldumwandlung zu realisieren.</p>	
18.	<p>Oberhavel Holding (OVG)</p> <p>24.07.2023</p>	<p>Die Überlegungen, den Standort mit einer Bushaltestelle bzw. Wendestelle zu planen werden begrüßt.</p> <p>Um fundierte Aussagen treffen zu können, sind allerdings weiterführende Informationen notwendig, an deren Auswertung der Sachverhalt zu bewerten ist.</p> <p>Aus unserer Sicht wären folgende Fragestellungen zu überdenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie viele Mitarbeiter werden im Logistikzentrum beschäftigt und ist eine Schätzung zur Nutzung des ÖPNV möglich?</li> <li>2. Aus welchen Richtungen kommen die Nutzer des ÖPNV (Oranienburg; Berlin, Velten)?</li> <li>3. Bestehen notwendige Umsteigebeziehungen an Bahnhöfen (z.B. Linie 800 am Bahnhof Kremmen von und zum RE6 bzw. RB55)?</li> <li>4. Welche Schicht- bzw. Arbeitszeiten sind zu berücksichtigen bzw. wie muss der entsprechende Fahrplan gestaltet werden.</li> </ol> <p>Derzeit wird die L170 nur bis zum Knoten Flatower Str. befahren. Hierbei wäre die Linie 800, die im Stundentakt zwischen Oranienburg und Flatow verkehrt, zu erwähnen. Eine Veränderung der Linienführung würde Nachteile für die derzeitigen Nutzer bedeuten, sodass unsere weiteren Überlegungen auf detaillierteren Informationen aufbauen sollten.</p> <p>Gern würden wir uns hierzu mit Ihnen austauschen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.3 um entsprechende Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Vorhaltung einer geeigneten Fläche für eine Haltestelle mit Wendemöglichkeit für die Busse der OVG auf dem Betriebsgelände der Vorhabenträgerin wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Klärung der konkreten Bedarfe ist Gegenstand der weitergehenden Planungen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
19.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>02.06.2023</p>	<p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 15.03.2022 Stellung genommen.</p> <p>Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
20.	E.dis AG 15.05.2023	Grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben.  Da die Hinweise der Stellungnahme vom 23.02.2022 im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt wurden, bestehen keine weiteren Einwendungen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Begründung wird in Kap. 2.4 um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
21.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 10.05.2023	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist die Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m.</p> <p>Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Entsprechende Hinweise wurden bereits in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft auf dem Flurstück 22 in einem Abstand von rund 15 m bis 25 m von der Landesstraße eine Hochdruck-Erdgasleitung DN 150 mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar.</p> <p>Von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 22 verläuft die Hochdruck-Erdgasleitung auf einer Länge von rund 150 m zum Teil auf dem Wegeflurstück 12/2 weiter nach Westen und dann weiter nach Südwesten in Richtung Autobahn.</p> <p>Im Ergebnis einer Abstimmungsrunde mit der NBB beträgt die Breite des Schutzstreifens nur 4 m.</p> <p>Der Schutzstreifen berührt die Planung von randlichen Gehölzpflanzungen (Anpflanzgebote) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie den als SPE-Flächen festgesetzten Gewässerrandstreifen entlang des Grabens.</p> <p>Der Standort der geplanten Lärmschutzwand entlang der Landesstraße befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der Hochdruck-Erdgasleitung.</p> <p>Der Verlauf der Hochdruck-Erdgasleitung wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne der NBB in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	
24.	<p>Zweckverband Kremmen</p> <p>14.06.2022</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung hat mittels Schmutzwasserdruckleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal am Ortseingang in Staffelde zu erfolgen.</p> <p>Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen.</p> <p>Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind in Kap. 2.4 der Begründung bereits enthalten.</p>
28.	<p>IHK Potsdam</p> <p>12.06.2023</p>	<p>Westbrandenburg ist als Teil der Metropolregion Berlin-Brandenburg einer der dynamischsten Logistikstandorte Deutschlands. In den letzten 15 Jahren ist Westbrandenburg in die Spitzengruppe der deutschen Logistikregionen aufgestiegen. Durch die Lage im Schnittpunkt von drei transeuropäischen Korridoren im Zentrum Europas verfügt die Region über eine hervorragende Lage. Die Logistikunternehmen in Westbrandenburg transportieren nicht nur Waren. Zahlreiche Unternehmen verfügen über ein großes Leistungsspektrum. Ein Ausbau sowie die Diversifizierung des Logistikstandortes Westbrandenburg durch das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Bei der Entwicklung neuer Gewerbestandorte sind die sich wandelnden allgemeinen</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise der IHK zur besonderen Lagegunst des Standort in Westbrandenburg werden in Kap. 1.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen der IHK betreffen die konkrete Umsetzung der Planung. Entsprechende Ausführungen werden in Kap. 3.6.2 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Anforderungen an Industrie- und Gewerbegebiete zu berücksichtigen, die sich infolge des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels, der zunehmenden Digitalisierung, der Veränderungen in der Arbeitswelt sowie den Veränderungen in der Energie- und Klimapolitik ergeben.</p> <p>Moderne Gewerbegebiete zeichnen sich durch eine flächeneffiziente Gestaltung aus. Nachhaltiges Bauen, optimierte Energiekonzepte und innovative Maßnahmen zur Abfall- und Kreislaufwirtschaft tragen zur Energie- und Ressourceneffizienz des Standortes bei. Zukunftsorientierte Gewerbegebiete verfügen über ein städtebaulich attraktives Erscheinungsbild und ein positives Image. Sie verfügen über Grün- und Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum sowie einen guten Anschluss an das Straßen- und ÖPNV-Netz. Sie sind Teil von innovativen Logistik- und Mobilitätskonzepten der Kommune oder Region. Eine leistungsfähige Informations- und Kommunikations-Infrastruktur für digitalisierte Arbeits- und Produktionsprozesse, die auch zukünftigen technologischen Entwicklungen gerecht wird, sollte Standard sein.</p> <p>Das geplante Logistikbuvorhaben Kremmen stellt aus Sicht des Wirtschaftsverkehrs eine vielversprechende Entwicklungsmöglichkeit dar. Die örtliche Nähe zur Autobahn A24, insbesondere die Ausfahrt Kremmen, die in die L 170 mündet, bietet eine strategisch günstige Lage für den Transport von Gütern.</p> <p>In dieser Stellungnahme werden wir uns mit verschiedenen Aspekten des Vorhabens befassen, darunter die Verkehrswende, mögliche Ladeinfrastruktur, Stellplätze für LKW, die Erreichbarkeit der Mitarbeiter mit Parkplätzen sowie die Bedeutung des Logistikzentrums in der Metropolraumregion am Berliner Autobahnring A10. Darüber hinaus nehmen wir den Bevölkerungswachstum der Region Südliches Oberhavelland in den Blick.</p> <p>Verkehrswende und Nachhaltigkeit:</p> <p>Im Zuge der Verkehrswende gewinnt die Förderung nachhaltiger Mobilität eine zunehmende Bedeutung. Das Logistikbuvorhaben bietet die Chance, diese Ziele zu unterstützen. Durch die Integration von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge können Unternehmen dazu ermutigt werden, auf emissionsfreie Transportmittel umzusteigen</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>und somit einen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten. Darüber hinaus sollten auch alternative Antriebe wie Wasserstoff berücksichtigt werden, um eine breite Palette an umweltfreundlichen Transportmöglichkeiten anzubieten.</p> <p>Ladeinfrastruktur:</p> <p>Die Verfügbarkeit von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist ein entscheidender Faktor für den Erfolg eines modernen Logistikzentrums. Es ist wichtig, dass ausreichend Ladestationen bereitgestellt werden, um den Bedürfnissen der Transportunternehmen gerecht zu werden. Die Implementierung von Schnellladestationen ermöglicht eine effiziente Nutzung der Ladezeiten und trägt dazu bei, den Betrieb der Elektrofahrzeuge wirtschaftlich rentabel zu machen.</p> <p>Stellplätze für LKW:</p> <p>Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Bereitstellung ausreichender Stellplätze für LKW. Angesichts des wachsenden Verkehrsaufkommens und des Bevölkerungswachstums in der Region Südliches Oberhavelland ist es von großer Bedeutung, genügend Parkmöglichkeiten für den Güterverkehr zur Verfügung zu stellen. Hierbei sollte ein modernes Parkleitsystem eingesetzt werden, um eine effiziente Nutzung der vorhandenen Stellplätze zu gewährleisten.</p> <p>Erreichbarkeit der Mitarbeiter mit Parkplätzen:</p> <p>Die Erreichbarkeit des Logistikzentrums für Mitarbeiter ist ein wesentlicher Faktor, um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten. Die Bereitstellung ausreichender Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter ist daher unerlässlich. Zudem sollten alternative Verkehrsmittel wie Fahrradwege, öffentlicher Nahverkehr und Fahrgemeinschaften gefördert und eingebunden werden, um die Verkehrsbelastung zu reduzieren und eine nachhaltige Mobilität zu ermöglichen.</p> <p>Metropolraumregion am Berliner Autobahnring A10:</p> <p>Das Logistikbauvorhaben in der Nähe von Kremmen kann sich positiv auf die Wirtschaft und den Wirtschaftsverkehr in der Metropolraumregion am Berliner Autobahnring A10 auswirken. Durch die optimale Anbindung an den Autobahnring wird eine effiziente Verteilung von Gütern in der Region und darüber hinaus ermöglicht. Dies kann</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>zu einer Stärkung der Wirtschaft und der Schaffung neuer Arbeitsplätze führen.</p> <p>Die strategische Lage des Vorhabens in der Nähe der Autobahn A24 und der L170 ermöglicht eine effiziente Anbindung an das überregionale Straßennetz. Durch die Berücksichtigung von Aspekten der Verkehrswende wie die Integration von Ladeinfrastruktur, ausreichende Stellplätze für LKW und die Förderung nachhaltiger Mobilität kann das Logistikzentrum einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur leisten. Gleichzeitig sollte die Erreichbarkeit der Mitarbeiter mit ausreichenden Parkplätzen gewährleistet werden. Das Logistikbuvorhaben trägt nicht nur zur Stärkung der regionalen Wirtschaft bei, sondern auch zur Entwicklung der Metropolraumregion am Berliner Autobahnring A10. Unter Berücksichtigung des Bevölkerungswachstums in der Region Südliches Oberhaveland eröffnet das Vorhaben zudem die Möglichkeit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze und zur nachhaltigen Entwicklung der Region.</p>	
		Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.
35.	HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. 04.05.2023	<p>Hinweis auf die Stellungnahme vom 01.03.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf.</p> <p>Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums für den Netto- Marken-Discounter in der Ortslage Staffelde der Stadt Kremmen zu schaffen. Der geplante Logistikstandort ist lt. Planungsvorlage ausschließlich für Zwecke des Güter-, Waren- und Lebensmittelumschlags vorgesehen.</p> <p>Nach aktuellem Stand ist nunmehr eine Lagerfläche von ca. 57.042 qm geplant. Damit erhöht sich die Flächenversiegelung um weitere ca. 7.042 qm.</p> <p>Gleichwohl begrüßen wir die Aufnahme der HBB-Empfehlung bzgl. Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche des Logistikzentrums.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p> <p>Die neu gegebenen Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich ergeben sich nach Prüfung der aktuellen Entwurfsvorlage keine weiteren Hinweise und Empfehlungen.	
		Wir bitten Sie, den HBB über das Beteiligungsergebnis zu informieren.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.
41.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände 05.05.2023	Die vorgelegte Planung zum Bau des Gewerbegebietes wird von den Naturschutzverbänden hinsichtlich des Standortes und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen abgelehnt.	Die Hinweise und Anregungen der Naturschutzverbände werden <b>zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</b>
		<p>Ertragsbringende Ackerböden (mit Bodenzahlen über 50) sind, unter der Gesamtbetrachtung Brandenburger Ackerstandorte mit vorwiegend schlechten bis mittleren Bodenzahlen zur Ernährungssicherung zu erhalten. Mittlere bis gute Ackerstandorte sollen nicht durch Vollversiegelung dauerhaft in ihrem wertvollen Nutzen degradiert werden.</p> <p>Es ist erneut zu prüfen, ob andere, für den Ackerbau weniger wertvolle Flächen zur Umsetzung des Planvorhabens in Frage kommen.</p>	<p>Bei den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich überwiegend um Böden mit Ackerzahlen unter 30, kleinere Teilflächen im Norden des Geltungsbereichs haben Ackerzahlen von 36, 38 und 43.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, erfolgte die Standortauswahl für das Logistikzentrum bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans aufgrund der verkehrlichen Lagegunst der Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahnanschlussstelle und damit auch zur Vermeidung von weiterem Güterverkehr in den Ortslagen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Autobahn werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit Ansiedlung eines Logistikzentrums verbundenen Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze von Seiten der Stadt Kremmen zurückgestellt.</p>
		Die Verbände weisen auch darauf hin, dass es abgelehnt wird, die Totalversiegelung lediglich mit Kompensationspflanzungen oder den angedachten Aufwertungsmaßnahmen auszugleichen. Hier werden Entsiegelungsmaßnahmen gefordert. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.	Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, wurden im Planverfahren die Möglichkeiten zur Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich für die großflächige Versiegelung von Boden geprüft. Dabei wurde auch die Möglichkeit der Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen als externe Ausgleichsmaßnahme über die Flächenagentur Brandenburg geprüft. Im Ergebnis konnten keine Entsiegelungsflächen akquiriert werden.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die stattdessen als Ausgleich für die Bodenversiegelung vorgesehene großflächige Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Bereich der Niedermoorlandschaft des Kremmener Luchs hat - neben dem Aufwertungspotential für den Boden - ein hohes Potential als Klimawandelanpassungsmaßnahme und Ausgleich für die unvermeidbaren Aufheizeffekte im Bereich des geplanten Logistikzentrums.</p>
		<p>Der externe Ausgleichsstandort ist in den Planunterlagen nicht berücksichtigt. Es kann keine Einschätzung vorgenommen werden. Daher wird die angestrebte Ausgleichsmaßnahme als mangelhaft bewertet, die den Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt nicht adäquat kompensieren kann.</p>	<p>Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt erfolgt der externe Ausgleich im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“ der Flächenagentur Brandenburg.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahmen wird vertraglich geregelt und abgesichert. Damit ist ein sachgerechter und vollständiger Ausgleich gewährleistet.</p> <p>Von Seiten der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurden zum vorgesehenen externen Ausgleich keine Einwendungen vorgebracht.</p>
		<p>Eine klimaangepasste Gestaltung der Gebäude durch Dach- oder Fassadenbegrünung wird empfohlen. Diese Maßnahmen beeinflussen das Mikroklima am Standort maßgeblich und können trotz der Flächenvollversiegelung teils den Verlust der Bodenfunktion zum Wasserrückhalt kompensieren und heiße, stickige Luft abkühlen. Außerdem bieten die begrünten Flächen einen Ersatzlebensraum für Tiere und Pflanzen.</p>	<p>Auf die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung wird von Seiten der Stadt als Plangeberin zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität für die Vorhabenträgerin verzichtet.</p> <p>In Verbindung mit der verpflichtend geregelten Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen ist aus wirtschaftlichen Gründen jedoch ohnehin von einer extensiven Dachbegrünung auszugehen, da diese nach dem Stand der Technik eine Überhitzung der PV-Module zu vermeiden hilft.</p> <p>Auf die Verpflichtung für eine Fassadenbegrünung wurde von Seiten der Stadt aufgrund von Bedenken der Vorhabenträgerin verzichtet, da es sich bei dem geplanten Logistikzentrum um ein Lebensmittellager handelt.</p>
		<p>Das geplante Logistikzentrum grenzt im Westen an einen besonders schützenswerten Waldbestand an und wird im südlichen Teil von Feldgehölzen (entlang des Grabens) durchzogen, die nach der artenschutzrechtlichen Untersuchung großes Potenzial als Fledermaushabitate und Fledermausflugschneisen aufweisen, weswegen insbesondere Vorgaben zur Beleuchtungsart zu beachten sind. Künstliches Licht wirkt sich jedoch nicht nur negativ auf die</p>	<p>Ein Hinweis auf die Bestimmungen der Licht-Leitlinie ist Bestandteil der Planzeichnung. Die daraus resultierenden Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Nebenbestimmungen formuliert.</p> <p>Der trocken gefallene Graben hat gemäß Gutachten (S. 20) eine geringe Bedeutung für Fledermäuse. Bei den benannten „Feldgehölzen“ handelt es sich um die beiden</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Flugstraßen und Jagdgebiete von Fledermäusen aus, sondern auf alle nachtaktiven Arten u.a. Insekten. Die Beleuchtung des Gewerbeparks sollte demnach über insektenfreundliche Leuchtkörper (max. 80 Grad Abstrahlwinkel, nach oben abgeschirmt) und Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten mit Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich, max. 30000 Kelvin) erfolgen. Außerdem sind Lampen mit geschlossenem Gehäuse zu nutzen. Außerhalb der Nutzungszeiten ist die Beleuchtung entsprechend auf ein geringes Maß zu dimmen, vorzugsweise auch abzuschalten (BfN-Skript 543: „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“).</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es zur nachhaltigen Vergrämung einiger zu schützenden Arten kommen wird, da die Tiere nicht an Lärm- und Lichtemissionen in dem, durch das Logistikzentrum entstehenden Umfang gewohnt sind. Auch aus dieser Perspektive ist es sinnhaft, erneut die Möglichkeiten eines alternativen Standortes zu prüfen, wo kein besonders schützenswertes Biotop angetastet und schützenswerte Arten negativ beeinflusst werden.</p>	<p>Waldflächen westlich und südlich des Bebauungsplangebietes.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, erfolgte die Standortauswahl für das Logistikzentrum bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans aufgrund der verkehrlichen Lagegunst der Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahnanschlussstelle und damit auch zur Vermeidung von weiterem Güterverkehr in den Ortslagen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Autobahn werden die Belange der Fauna – unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen - gegenüber der mit Ansiedlung eines Logistikzentrums verbundenen Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze von Seiten der Stadt Kremmen zurückgestellt.</p>
		<p>Hinsichtlich der nach EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Heidelerche reicht, durch die entstehenden Störungen des eigentlichen Bruthabitats, eine Pflanzung von Feldhecken am Standort nicht als Kompensationsmaßnahme aus.</p>	<p>Ein Bruthabitat der Heidelerche befindet sich am südwestlichen Rand des Bebauungsplangebietes. Die angrenzenden Flächen sind für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Der Abstand zur eigentlichen Betriebsfläche des Logistikzentrums beträgt rund 200 m, der Abstand zur Stellplatzanlage mindestens 100 m.</p> <p>Ein weiteres kartiertes Bruthabitat der Heidelerche befindet sich am südlichen Waldrand außerhalb des Eingriffsbereichs.</p> <p>Das dritte Bruhabitat befindet sich am nördlichen Waldrand in dem Bereich, der im Rahmen der Umsetzung umgewandelt wird. Durch Einhaltung der Bauzeitenregelung kann der Eintritt von Schädigungstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Habitats nach Beginn der Baumaßnahmen wird durch eine kontinuierliche Fortführung (Unterbrechung max. 10 bis 14 Tage) der Baumaßnahmen und der damit einhergehenden Vergrämung unterbunden.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Fluchtdistanz der Heidelerche ist mit unter 10 bis 20 m als vergleichsweise sehr gering zu bewerten.</p> <p>Betriebs- und anlagenbedingte Störungen der Heidelerche können damit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
		<p>Der Verlust der alten Eiche im FFH-LRT ist entsprechend hochwertig zu kompensieren.</p>	<p>Für die mit Umsetzung der Planung nach derzeitigem Stand erforderliche Fällung einer Alteiche erfolgt eine Kompensation nach dem Landeswaldgesetz. Mögliche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen bleiben davon unberührt. Gemäß Abstimmung mit der unteren Forstbehörde verbleibt der Baum auf der geplanten Ersatzaufstellungsfläche und kann damit weiterhin eine wichtige Lebensraumfunktion wahrnehmen.</p>
		<p>Alle zu fällenden Bäume sollen in einem Baumgutachten bewertet und entsprechende Kompensationspflanzungen kalkuliert werden. Die Nachpflanzungen sind zu pflegen und zu schützen. Bei Ausfall einer Nachpflanzung im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen, muss nachgepflanzt werden.</p>	<p>Für die mit Umsetzung der Planung zu fällenden Bäume erfolgen Kompensationspflanzungen nach den Bestimmungen der HVE. Eine entsprechende Bilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>
		<p>Die Feldgehölze, v.a. entlang des Grabens sind zu erhalten. Die Gehölze erfüllen eine wichtige Korridorfunktion und sind Habitat und Rückzugsort für allerlei Tiere. Die Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen.</p>	<p>Die in den festgesetzten Gewässerrandstreifen vorhandenen Gehölze bleiben erhalten. Zusätzlich erfolgen auf der Südseite des Grabens weitere Gehölzpflanzungen. Die Korridorfunktion des Grabens bleibt damit erhalten.</p> <p>Der bauzeitliche Schutz der Gehölze wird durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung geregelt.</p>
		<p>Aus der Planung geht das angedachte Ersatzhabitat zur Zauneidechsenumsiedlung nicht hervor. Der Standort muss zuvor auf eine bereits bestehende Besiedlung durch Zauneidechsen geprüft werden. Die Zauneidechsen müssen durch Fachpersonal noch vor Beginn der Baumaßnahmen abgesammelt und neu angesiedelt werden. Das Ersatzhabitat ist zu schützen und nachhaltig zu erhalten.</p>	<p>Konzeptionelle Überlegungen für die mit Umsetzung der Planung erforderliche Zauneidechsenumsiedlung sind im Umweltbericht bereits enthalten. Die im Bereich der Grabenböschungen vorkommenden Zauneidechsen sollen bauzeitlich geschützt oder innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt werden.</p>
		<p>Es ist zu prüfen, ob die Fläche auf der die PV-Anlagen geplant sind nicht komplett oder teilweise als Kompensationsfläche ohne Bebauung genutzt werden kann.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde mit der Vorhabenträgerin vereinbart, das für PV-Anlagen vorrangig die Dachflächen des Logistikzentrums genutzt werden sollen.</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eine Ausgleichsfläche für den Verlust der Lerchenbrutplätze am Standort ist zwingend notwendig, eine externe Aufwertungsmaßnahme oder die Pflanzung von Gehölzen unmittelbar neben dem Logistikzentrum ist keine geeignete Kompensation.</p> <p>Die auf der Fläche ausfallenden PV-Anlagen können möglicher Weise auf oder an dem Gebäudekomplex angebracht werden.</p> <p>Eine Überdachung der PKW-Stellplätze ist ebenfalls denkbar.</p> <p>Hier ist über Möglichkeiten zur Verminderung der Flächenbeanspruchung zu diskutieren.</p>	<p>Bei einem entsprechenden Bedarf und ausreichenden Einspeisemöglichkeiten ist aber weiterhin eine Nutzung der südlichen Flächen für eine PV-Freiflächenanlage vorgesehen, in Kombination mit Flächen für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.</p> <p>Mit der im Bereich der PV-Freiflächenanlage erfolgenden dauerhaften Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland und der damit verbundenen dauerhaften Begrünung der Flächen ist bereits eine erhebliche Kompensation für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Biotope und Arten verbunden.</p> <p>Die Überschirmung der Flächen im Bereich der PV- Freiflächenanlage wird - unter Berücksichtigung der auf das Gesamtgebiet bezogenen GRZ - in einem naturverträglichen Maße, d. h. mit weitem Reihenabstand und hohem Anteil an nicht übershirmten Flächen, erfolgen.</p> <p>Die im Bereich von naturverträglichen PV-Freiflächenanlagen vorhandenen Vegetationsflächen sind im Ergebnis des Monitorings von bestehenden Anlagen als Lebensraum für Brutvögel und unerwarteterweise auch als Brutplatz für Feldlerchen geeignet.</p> <p>Die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde als zuständige Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Auch nach Einschätzung des Landesamtes für Umwelt als Fachbehörde können durch die Anlage von Extensivgrünland günstige Habitatbedingungen geschaffen werden. Mit den vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen wird in großem Umfang Extensivgrünland geschaffen. Ein Ausgleich für den Verlust der Feldlerchenreviere ist damit gewährleistet.</p> <p>Der Begrünung der Stellplatzanlagen mit großkronigen Laubbäumen mit der damit verbundenen Vermeidung von Aufheizeffekten wird bei der vorliegenden Planung von Seiten der Stadt als Plangeberin der Vorzug gegeben.</p>
		<p>Die Naturschutzverbände fordern eine gründliche Prüfung von Standortalternativen, die transparente Darstellung und Abwägung dieser. Sofern keine Alternativstandorte ordentlich geprüft werden, können</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		die Naturschutzverbände dem Planvorhaben nicht zustimmen.	
		Ferner können die Naturschutzverbände den hauptsächlich ausgelagerten Kompensationsmaßnahmen nicht zustimmen, es soll zu größeren Anteilen am Standort kompensiert werden.	<p>Die Möglichkeiten zur Nutzung angrenzender Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen - wie die Anlage einer großen extensiven Obstwiese - wurden im Planverfahren geprüft. Die jeweiligen Eigentümer konnten jedoch nicht für eine dauerhafte Nutzung ihrer Flächen als Ausgleichsfläche gewonnen werden.</p> <p>Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene wertvolle Waldbestand wird mit der Planung dauerhaft gesichert. Die dauerhafte Sicherung des Waldbestandes und der damit verbundenen wertvollen Lebensraumstrukturen kann gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.</p> <p>Mit der großflächigen Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Bereich des Kremmener Luchs kann die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare großflächige Versiegelung in einer aus Sicht der Stadt angemessenen und klimawirksamen Form ausgeglichen werden.</p>
		Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um die Übermittlung des Abwägungsergebnisses.	Die Naturschutzverbände erhalten wie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ mit Anlagen und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom **22.05.2023** bis einschließlich **22.06.2023** im Rathaus der Stadt Kremmen. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde **keine Stellungnahme** zur Planung abgegeben.