

## Anlage

### **Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“, OT Staffelde**

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum - Teilfläche“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom September 2022 im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023. 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 11.11.2022 zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom September 2022. 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.

## **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 Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 05.06.2023.

### 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. 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. 9 Zentralsdienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde
- Nr. 18 Oberhavel Verkehrsgesellschaft
- Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 20 E.dis Netz GmbH
- Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 24 Zweckverband Kremmen
- Nr. 25 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- 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 Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstimmungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.*

**Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 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 23.05.2022 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 Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ 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>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt</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>Der Hinweis 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> <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 07.06.2023	<p>Die Stellungnahme des Landkreises vom 09.12.2022 zum Entwurf September 2022 behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits in die Abwägung</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand März 2023 werden nachfolgende 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><b>eingestellt und in der weiteren Planung entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</b></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>Zum Planinhalt</u></p> <p>Laut Begründungstext Pkt. 5.1.1 „Art der Nutzung“ (S. 36, 3. Absatz-Auflistung) sind „Anlagen für sportliche Zwecke“ (Nr. 4) allgemein zulässig.</p> <p>In der Textfestsetzung (TF) Nr. 1 (S. 37; TF Planzeichnung) wird dem widersprechend formuliert, dass „Anlagen für sportliche Zwecke“ unzulässig sind.</p> <p>Die Planintentionen sind in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Die zitierten Ausführungen in der Begründung geben den Wortlaut des § 8 Abs. 1 BauNVO wieder.</p> <p>Im weiteren Begründungstext wird dargelegt, dass eine einschränkende Festsetzung zum Nutzungsspektrum vorgesehen ist und die entsprechende textliche Festsetzung wiedergegeben.</p> <p>Es besteht somit kein Widerspruch zwischen Begründung und Textfestsetzung.</p>
		<p>In der TF Nr. 10 werden immissionsschutzrechtliche Regelungen („Geräuschkontingentierung“ nach DIN 45691) getroffen.</p> <p>Für die, der Ortslage Staffelde zugewandte, „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ mit der Bezeichnung „GE 1“ wird für nachts der Wert „LEK, Nacht“ 44 festgesetzt (Begründungstext S. 56, Pkt. 5.9.1 „Lärm“).</p> <p>Für die südlich davon und somit abseits zur Ortslage Staffelde gelegene und der Autobahn zugewandte „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ mit der Bezeichnung „GE 2“ wird für nachts der Wert „LEK, Nacht“ 41 festgesetzt.</p> <p>Im Begründungstext sind hierzu erklärende Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der niedrigere Nachtwert für die, der Ortslage abgewandte Teilfläche GE 2 ergibt sich aus der unterschiedlichen Flächengröße der beiden Teilflächen. Die der Ortslage zugewandte Teilfläche GE 1 ist deutlich kleiner als die Teilfläche GE 2. Nachts sind die Emissionskontingente der beiden Teilflächen reduziert. Teilfläche GE 2 ist um 3 dB stärker reduziert als Teilfläche GE 1. Damit sind beide Teilflächen nachts gleich "laut". Mit der Kontingentierung ist sichergestellt, dass die kleine Teilfläche nicht zu sehr eingeschränkt ist.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.9.1 der Begründung werden um erklärende Aussagen ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Die TF Nr. 11 ist hinsichtlich der Formulierung in Satz 1 zur Fassadengestaltung, hier: „ruhig und zurückhaltend“ unbestimmt. Die TF ist zu überarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird berücksichtigt:</b></p> <p><b>Die Formulierung „ruhig und zurückhaltend“ wird gestrichen.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die farbliche Gestaltung von Fassaden in gedeckten, aufeinander abgestimmten, natürlichen Farbtönen zu erfolgen. Die Verwendung stark reflektierender Materialien und Farben mit Signalwirkung (grell leuchtende Farben einschließlich reinweiß) ist unzulässig.</p> <p><b>Änderung Planzeichnung und Begründung.</b></p>
		<p><u>Zur Planzeichnung</u></p> <p>In der Planzeichnung erfolgte eine Unterteilung des Plangebietes GE „Logistikzentrum“ hinsichtlich der „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ durch Einschrieb in GE 1 und GE 2 (Planzeichenerklärung/Sonstige Planzeichen).</p> <p>In der Erklärung zum Planzeichen wurden die „Einschriebe“ nicht erklärt.</p> <p>Die Planzeichenerklärung ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird berücksichtigt</b>.</p> <p>In der Planzeichenerklärung erfolgt für die Einschriebe eine Erklärung.</p> <p><b>Ergänzung der Planzeichnung.</b></p>
3.2	<p>FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p>	<p>Die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Stand September 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>
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Ergänzungen oder Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergeben sich nicht.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn sich für eine der beiden Optionen (weitere Streuobstwiese oder Flächenagentur Brandenburg GmbH) entschieden wurde.</p> <p>Abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom .....</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Mit der Eigentümerin der Flächen für eine weitere Streuobstwiese konnte im Planverfahren keine Einigung erzielt werden.</p> <p>Als externe Ausgleichsmaßnahme erfolgt daher ein Ausgleich über die Flächenagentur Brandenburg GmbH in Form einer Grünlandextensivierung in einem Umfang von</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>rund 7,4 ha im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde mit Schreiben vom 25.07.2023 über die Entscheidung in Kenntnis gesetzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Südlich, an das Plangebiet angrenzend, kommt ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop vor (FFH-LRT 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (Quercus robur)“). Mit Umsetzung der Planungsabsicht ist jedoch keine Inanspruchnahme der Waldflächen verbunden (Begründungstext S.46, Pkt. 5.6 „Wald“). Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass Waldmäntel (Biotopcode 07120) gemäß der Biotopkartierung Brandenburg (LfU 2007) im Zusammenhang mit geschützten Wäldern ebenfalls nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG geschützt sind. Derartige Biotope stellen als oft besonders artenreiche Grenzbereiche zwischen zwei völlig verschiedenen Ökosystemen äußerst wertvolle Lebensräume dar. Die uNB begrüßt daher die Festsetzung der Flächen als Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Bei Alleeebäumen handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG.</p> <p>Die 26 im Geltungsbereich gelegenen Allee-bäume sind laut Begründungstext des BPL nicht von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Der uNB ist nicht klar, wie die 4 Feldlerchenreviere ausgeglichen werden sollen, sollte sich der Vorhabenträger für das Anlegen einer weiteren Streuobstwiese (Option 1) entscheiden. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren sieht die uNB die Extensivierung von Grünland über die Flächenagentur Brandenburg GmbH nicht als adäquaten Ausgleich für die 4 verlorengehenden Feldlerchenreviere an (Umweltbericht S. 142 / CEF 02 Ausgleich Feldlerche), zumal noch 8 Feldlerchenreviere vom BPL Nr. 79 hinzukommen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Als externe Ausgleichsmaßnahme erfolgt ein Ausgleich in Form einer Grünlandextensivierung im Kremmener Luch.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als Landesoberbehörde für Naturschutz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellen Lerchenfenster (CEF02) alleine keine geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche dar.</p> <p>Günstige Habitatbedingungen für die Feldlerche können gemäß Stellungnahme des</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Es sind singuläre CEF-Maßnahmen (z. B. Feldlerchenfenster) für den Verlust der Reviere herzustellen.</p>	<p>Landesamtes für Umwelt durch die Anlage von Extensivgrünland geschaffen werden.</p> <p>Diesem Hinweis der Landesoberbehörde für Naturschutz wurde gefolgt.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung werden als externe Ausgleichsmaßnahme im betreffenden Naturraum 7,5 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt. Bei Annahme einer Reviergröße der Feldlerche von etwa 1 ha, kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust von 4 Feldlerchenrevieren in ausreichendem Maße kompensiert werden kann.</p> <p>Für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 79 werden als externe Ausgleichsmaßnahme rund 25 ha Intensivgrünland im betreffenden Naturraum in Extensivgrünland umgewandelt. Auch hier kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust von 6 Feldlerchenrevieren in ausreichendem Maße kompensiert werden kann.</p> <p>In einem Abstimmungstermin vom 29.06.2023 mit der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 79 wird im Ergebnis bestätigt, dass die Grünlandextensivierung als Ersatz für verlorengelassene Feldlerchenhabitate anerkannt wird.</p> <p>Eine kurze Beschreibung der Ersatzflächen im Kremmener Luch wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung und des Umweltberichts.</b></p>
		<p>Auf Seite 139 (Umweltbericht/Pkt. 6.5.4.1 „Maßnahmen zur Vermeidung“) heißt es bei der Maßnahme V04: „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 Ausnahme-genehmigung einzuholen.“</p> <p>Eine Ausnahme-genehmigung zur Entfernung von Niststätten innerhalb der Brutzeit wird nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichtes.</b></p>
		<p>Die Maßnahmen zum Schutz vor Vogel-schlag an Glasfassaden werden begrüßt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Ersatzhabitate für die Zauneidechsen wurden bereits Ende März hergestellt. Der Reptilienschutzzaun wurde mit Absprache der uNB Mitte April aufgestellt und die Abfänge finden bereits statt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
		<p>Eine abschließende Stellungnahme zu den artenschutzrechtlichen Belangen kann erst nach der ergänzenden Überprüfung des Vorkommens vom Rotmilan erfolgen.</p> <p>Abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.07.2023:</p> <p>Mit dem aktuellen Ergebnis, dass kein Rotmilan-Horst in der Zwischenzeit errichtet wurde und auch keinerlei weitere Hinweise auf ein Vorkommen des Rotmilans in der Nähe des Geltungsbereiches hindeuten, ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf diesbezüglich. Die Stellungnahme der uNB zu den artenschutzrechtlichen Belangen kann somit als abschließend betrachtet werden.</p> <p>Im Umweltbericht des BPL Nr. 79 „Logistikzentrum“ sollte hingegen noch einmal genauer darauf eingegangen werden, ob und inwiefern der Mäusebussard mit einer Fluchtdistanz von ca. 200 m durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ergebnisse der Überprüfung des Vorkommens vom Rotmilan wurden der unteren Naturschutzbehörde am 19.06.2023 zur Verfügung gestellt mit ergänzenden Unterlagen vom 28.06.2023.</p> <p>Es wurden im Jahr 2023 drei Begehungen mit Kontrollen auf Horste von Großvögeln inkl. Besatzkontrolle im Umfeld des Geltungsbereichs durchgeführt: Horsterfassung vor dem Laubaustrieb am 28.03.2023, Besatzkontrolle der Horste am 03.05.2023, ergänzende Horsterfassung und Besatzkontrolle am 28.06.2023.</p> <p>Dabei wurde im 500-Meter-Radius um den Geltungsbereich herum kein Horst eines Rotmilans gefunden. Ein Ende März kreisende Rotmilan-Paar wurde bei den Folgekartierungen nicht mehr gesichtet.</p> <p>In 350 m Entfernung zum Plangebiet wurde ein besetzter Horst des Mäusebussards gesichtet, da die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz dieses Großvogels 100 m beträgt, ist hierbei von keiner Beeinträchtigung der Art durch das Vorhaben auszugehen.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichtes.</b></p>
		Die Wechselwirkungen zwischen den sich in Aufstellung befindenden BPL Nr. 83 und vBPL Nr. 79 – welcher sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet – werden nur unzureichend betrachtet.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht in Kapitel 6.2.10 werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung des Umweltberichtes.</b></p>
3.3	FB Umwelt FD Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde	<p>Die Stellungnahme zum Entwurf des BPL Stand September 2022 behält ihre Gültigkeit:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die gegebenen Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Rhin-Haveluch wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Eine Grabenöffnung oder Grabenumverlegung ist im Ergebnis der frühzeitigen</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist schadlos flächig zu versickern. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen die Gewässer II. Ordnung (Gräben) mit der Bezeichnung: 588562 21830 sowie Hörstegraben (teilweise verrohrt). Sämtliche Maßnahmen sind daher mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Rhin-Havelluch abzustimmen.</p> <p>Für die geplante Grabenquerung (Zuwegung zur L 170) ist gemäß § 87 BbgWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>Sollte eine Grabenöffnung und Grabenumverlegung erforderlich werden, so bedarf es gemäß § 68 WHG der Planfeststellung/Plangenehmigung. Zuständige Behörde ist hier das Landesamt für Umwelt als obere Wasserbehörde. Dem Planungsbüro liegt dazu bereits das Schreiben des Landesamtes vom 10.08.2022 vor.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Beteiligung des Landesamtes für Umwelt als Obere Wasserbehörde nicht Gegenstand der Planung.</p>
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	<p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu wird auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung hingewiesen:</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 Entsorgungsfahrzeuge auszulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die gegebenen Hinweise sind in der Begründung in Kap. 2.4 bereits enthalten.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</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>	
	Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde	<p>Der Standort 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 Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639   2019-09).</p> <p>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>Ab dem 01.08.2023 treten die Regelungen der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV)</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.3 der Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>in Kraft. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, anzudienen.</p>	
3.4	FD Liegenschaftskataster	Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster werden von dem Vorhaben nicht berührt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
3.5	FB Gesundheit	Belange des Fachbereiches Gesundheit werden von dem Vorhaben nicht berührt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
3.6	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Es wird auf die Fachstellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zur Fassung des Bebauungsplans Nr. 83 "Logistikzentrum – Teilfläche Ost" Stand September 2022 verwiesen.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen zum derzeitigen Planungsstand sind genauere Angaben oder Hinweise zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</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>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen und Informationen wurden der unteren Straßenverkehrsbehörde im Zuge der Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt.  Die konkrete Umsetzung der Planung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu erörtern.
3.7	FD Technische Bauaufsicht / vorbeugender Brandschutz	Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es keine weitergehenden Hinweise.	Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b> .  Die gegebenen Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 30.05.2023	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.  Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.  Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	Die <b>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen</b> :
	Immissionschutz	<u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u>  <u>Planungsziel</u>  Ziel der Planung ist, die Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikzentrums zu schaffen.  Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf auf einer Fläche von 7,05 ha ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Die Festsetzung Nr. 10 beinhaltet zum Immissionsschutz eine Gliederung der Baufenster GE 1 und GE 2 mit einer Lärmkontingentierung. Grundlage hierfür ist der Schalltechnische	Die zusammenfassende Darstellung des Sachstandes und der Planungsziele zur Beurteilung der beabsichtigten Planung wird <b>zur Kenntnis genommen</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bericht-Nr. 2287_0 vom 23.09.2022 des Büros ab Consultants GmbH.</p> <p>Das Vorhaben steht durch den Bau eines Abbiegestreifens im Zusammengang mit der Änderung der L 170. Mit dem Bebauungsplan werden auch die Voraussetzungen für die Um- und Ausbaumaßnahmen der Landesstraße L 170 (Abschnitt 080) geschaffen und die Planfeststellung ersetzt.</p> <p>Das Vorhaben steht den Darstellungen des FNP nicht entgegen.</p> <p>Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung in der Stellungnahme vom 21.12.2022.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wurde parallel auf Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf für den BP Nr. 79 „Logistikzentrum“ westlich der L 170 des Geltungsbereiches beteiligt, am 17. Juni 2021 wurde hierfür der Aufstellungsbeschluss gefasst.</p>	
		<p><u>Rechtsgrundlagen - Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></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>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden bereits um entsprechende Angaben ergänzt.</p>
		<p><u>Rechtsgrundlagen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden bereits um entsprechende Angaben ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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 –Geräuschimmissionen (AVVBaulärm) 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><u>Stellungnahme Immissionsschutz</u></p> <p>Dem Hinweis der vorangegangenen Stellungnahme zur Zulässigkeit von Betriebswohnungen wurde nicht gefolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird im Hinblick auf die ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung dahingehend konkretisiert, dass diese entlang der nordöstlichen Baugrenze angeordnet werden müssen und Immissionsorte ausschließlich an den nach Nordosten orientierten Gebäudeseiten vorzusehen sind (s.u.).</p>
		<p>Aufgenommen wurde unter Pkt. 5.9.1 eine Aussage zu den Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG. Der Aussage kann gefolgt werden. Weitergehende Untersuchung zu den Auswirkungen schwerer Unfälle sind nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Den Ausführungen der Begründung zu den Lichtimmissionen (Pkt. 5.9.2; S. 58 ff) kann gefolgt werden. Ein unlösbarer Konflikt ist nicht zu erkennen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Den Ausführungen des Umweltberichtes (Pkt. 6.2.8 Schutzgut Mensch, S.105 ff) zu den bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens kann gefolgt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Umweltbericht wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<b>Fortschreibung des Umweltberichts.</b>
		Die Auswirkungen der relevanten Geräuschemissionen, der parallel laufenden Planung zum BP Nr. 79 „Logistikzentrum“ wurde laut schalltechnischer Untersuchung als Vorbelastung eingestellt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
		Die Festsetzungen Nr. 10 zum Immissionsschutz, sind unter Berücksichtigung der parallellaufenden Planung zum BP Nr. BP Nr. 79 „Logistikzentrum“ geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.	Die Begründung wird in Kap. 5.9.1 um entsprechende Angaben ergänzt. <b>Fortschreibung der Begründung.</b>
		<p>Die Planzeichnung beinhaltet einen Hinweis zur Lärmkontingentierung. Hierzu ergeht nachfolgender Hinweis.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass das Landesamt für Umwelt nicht die Untere Immissionsschutzbehörde ist. Landesamt für Umwelt Brandenburg ist nach § 7 Landesorganisationsgesetz (LOG) Landesoberbehörde.</p> <p>Die Wirkung des Hinweises zu den Anforderungen der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal und Betriebsinhaber zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Schutzanspruch der Betriebswohnungen z.B. gegenüber Geräuschemissionen durch gewerbliche Anlagen bestimmt sich aus den Anforderungen der TA-Lärm. Danach gilt in Gewerbegebieten eine Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Der maßgebliche Immissionsort ist nach Anhang der TA-Lärm Nr. A.1.3 zu ermitteln.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Hinweis auf der Planzeichnung wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Gemäß Rücksprache mit dem Fachgutachter kann in den Hinweisen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Auslegung der TA Lärm, Stand 24.02.2023 für Büronutzungen im Rahmen der Sonderfallprüfung nach Nummer 3.2.2 auch zur Nachtzeit der um 15 dB niedrigere Schutzanspruch der Tageszeit zugrunde gelegt werden.</p> <p>In bestimmten Fällen (z. B. Nutzungsänderungen) kann sich durch die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebspersonal und Betriebsleiter durch die Erhöhung des Schutzanspruchs zur Nachtzeit ein Einschränkung für benachbarte Betriebe ergeben.</p> <p>Daher wird die textliche Festsetzung Nr. 1 im Hinblick auf die ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung wie folgt konkretisiert:</p> <p>(...)</p> <p><i>Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese entlang der nordöstlichen Baugrenze der Teilfläche</i></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p><i>GE 1 angeordnet und Immissionsorte im Sinne der TA Lärm ausschließlich an den nach Nordosten orientierten Gebäudeseiten vorgesehen werden.</i></p> <p><b>Redaktionelle Änderung und Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Fazit</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. 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>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Für den Bebauungsplan besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Mitteilung</u></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>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.</p>
	Wasserwirtschaft (Obere Wasserbehörde)	<p><u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 21.12.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU betreffend keine weiteren Hinweise gegeben werden.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</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>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
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>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.3 um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
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>Hier ist folgender Aufbau anzuwenden:</p> <p>3 cm Asphaltdeckschicht AC 5 DL</p> <p>7 cm Asphalttragschicht AC 22 TS</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>
		<p>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 Kremmen und dem Landesbetrieb Straßenwesen, abzuschließen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Für die Herstellung einer neuen Kreuzung an der bestehenden L 170 erfolgt der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung gem. § 29 Abs. 1 BbgStrG zwischen den beteiligten Baulastträgern, der Stadt Kremmen und dem Landesbetrieb Straßenwesen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		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	<p>Mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung ging die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen (Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögenswirksame Verwaltung) zum 01.01.2021 zur Autobahn GmbH des Bundes und an das Fernstraßen-Bundesamt über. In diesem Zusammenhang ist die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGG-BV) mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beleihen und hat in dieser Funktion die vorgelegten Planunterlagen geprüft.</p> <p>Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen:</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise der Autobahn GmbH als Autobahnverwaltung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung berücksichtigt:</p>
		Das Plangebiet befindet sich in einer minimalen Entfernung von etwa 340 m nördlich der Autobahn (A) 24. Die Anschlussstelle (AS) Kremmen befindet sich südlich unweit des Plangebietes.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Entsprechende Angaben sind in der Begründung bereits enthalten.
		<p>Im betroffenen Autobahnabschnitt der A 24 sind in der Vergangenheit Autobahnausbaumaßnahmen durchgeführt worden.</p> <p>Westlich der AS Kremmen ist im Rahmen einer öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP) durch die Havellandautobahn GmbH &amp; Co. KG, Eschborner Landstraße 130 - 132, 60489 Frankfurt am Main, als künftigen Betreiber der Autobahn eine komplette Erneuerung und Erweiterung der A 24 realisiert worden.</p> <p>Östlich der AS Kremmen wurde im Zuge des Umbaus des Autobahndreieckes Havelland die A 24 von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen erweitert sowie die AS-Verbindungsrampen mit Kreisverkehren an die Landesstraße (L) 170 und die Bundesstraße (B) 273 angebunden.</p>	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Entsprechende Angaben sind in der Begründung bereits enthalten.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Grundsätzlich gelten für die Bebauung und Nutzung von Flächen in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der jeweils aktuellen Fassung). Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie</li> <li>- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).</li> </ul> <p>Das Plangebiet hat einen minimalen Abstand von über 100 m zur befestigten Fahrbahnaußenkante der A 24 (nördliche Verbindungsrampe der AS Kremmen), so dass die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes entbehrlich ist.</p>	<p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b>. Entsprechende Angaben sind in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird in Kap. 2.3 und 5.1.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung</b></p>
		<p>Daneben geben wir als Straßenbaulastträger und Verkehrsbehörde für die Autobahn folgende straßenverkehrsrechtlichen Hinweise, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind:</p>	<p>Die Hinweise der Autobahn GmbH als Straßenbaulastträger und Verkehrsbehörde für die Autobahn werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in der Planung berücksichtigt:</p>
		<p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung und Anbindung eines Logistikzentrums an die planfestgestellten Straßenverkehrsflächen der L 170 vorgesehen. Damit einhergehend wird ein erhebliches Quell- und Zielverkehrsaufkommen angenommen.</p> <p>Die Aufnahmefähigkeit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur bezüglich der zusätzlichen Verkehrsmengen, der Art der Fahrzeuge sowie die Verteilung der Verkehre über den Tag sind nachzuweisen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auf der Basis einer Verkehrsprognose, die auch die übrigen nördlich der A 24 in Staffelde gelegenen zukünftigen gewerblichen Baugebiete berücksichtigt, der Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehre an den Verbindungsrampen der AS Kremmen zu erbringen.</p>	<p>Der gewünschte Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehre an den Verbindungsrampen der AS Kremmen wurde den Unterlagen zur förmlichen Behördenbeteiligung mit der Entwurfsplanung Erschließung und Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung des Ingenieurbüros für Verkehrstechnik Müller &amp; Lange (IfV 28.10.2022) beigelegt und liegt der Autobahn GmbH somit vor.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 24 oder den Verbindungsrampen der AS Kremmen ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.</p> <p>Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt in jedem Einzelfall der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA), Referat S1 - Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig.</p> <p>Es wird empfohlen, diesen in der Begründung zum Bebauungsplan bereits festgehaltenen Sachverhalt zu präzisieren.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Angaben in der Begründung sowie die Hinweise auf der Planzeichnung werden entsprechend den Hinweisen präzisiert.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Überdies ist für die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Logistikzentrum) durch textliche Festsetzung sicherzustellen, dass vom künftigen Gewerbebetrieb oder etwaigen technischen Einrichtungen keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen gefährden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Eine textliche Festsetzung, dass vom künftigen Gewerbebetrieb oder etwaigen technischen Einrichtungen keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen gefährden, ist planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Schallgutachters sind Anlagen gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung zu betreiben. Damit ist gewährleistet, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vorliegen.</p> <p>Im Übrigen sind im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.</p> <p>Auch sonstige Emissionen, die zur Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.9.1 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
		<p>Darüber hinaus dürfen Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 24 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.</p> <p>Auf eine ordnungsgemäße Entwässerung ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.</p>	<p>Entwässerungsanlagen der Autobahn sind nicht von einer Einleitung aus dem Bebauungsplangebiet betroffen.</p> <p>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 als Notüberlauf für die Autobahn ist von der Planung nicht betroffen.</p>
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 10.05.2023	<p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 17.11.2022 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>
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst 07.06.2023	<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde 25.05.2023	<p>Im Plangebiet des B-Plans Nr. 83 wurde eine 0,12 Hektar große Waldfläche i. S. von § 2 LWaldG mit einbezogen. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist die untere Forstbehörde gemäß § 32 Abs. 1 Pkt. 6 LWaldG sachlich und örtlich zuständig.</p> <p>Im Waldverzeichnis der uFB DSW2 wird die Laubwaldfläche als Forstabteilung Abt. 2622 c5 und c6 mit der Waldfunktion WF 7710 „Waldfläche mit hoher ökologischer Bedeutung“ geführt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung enthält bereits entsprechende Hinweise.</p> <p>Die Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne von § 2 LWaldG sind im Bebauungsplan als Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.</p> <p>Für den Bebauungsplan besteht im Hinblick auf die forstrechtlichen Belange <b>kein weiterer Handlungsbedarf</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Es handelt sich hier um einen Waldrandbereich in der Gemarkung Staffelde, Flur 15, Flurstücke 62 und 4/2.</p> <p>Eine Inanspruchnahme der Waldfläche ist nicht geplant.</p> <p>Die uFB fordert hier eine dauerhafte Festsetzung und Sicherung der Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Pkt. 18b BauGB.</p> <p>Bei Bauarbeiten ist jegliche Nutzung der Waldfläche als Lagerorte für Erdaushub und Baumaterialien zu vermeiden.</p> <p>Weitere forstrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung nicht entgegen.</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 Klärung der konkreten Bedarfe ist Gegenstand der weitergehenden Planungen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH 02.06.2023	Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 08.12.2022 Stellung genommen.  Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	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>
20.	E.dis AG 15.05.2023	Grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben.  Da die Hinweise der Stellungnahme vom 16.11.2022 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 09.05.2023	Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.
		Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m. (...)	Der Hinweis betrifft ausschließlich den Geltungsbereich des westlich der L 170 gelegenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“.  Auch im Bereich der in den Geltungsbereich einbezogenen Straßenverkehrsflächen befindet sich gemäß den übergebenen Planunterlagen keine Hochdruck-Erdgasleitung.  Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft die Hochdruck-Erdgasleitung auf dem Flurstück 22 in einem Abstand von rund 15 m bis 25 m von der Landesstraße.  Damit wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 auch nicht vom Schutzstreifen der Hochdruck-Erdgasleitung und den daraus resultierenden Beschränkungen für Baumpflanzungen berührt.
		Sollte der Geltungsbereich verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.  Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
24.	Zweckverband Kremmen  14.06.2023	<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 Angaben sind in der Begründung bereits enthalten.</p> <p>Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages.</p>
25.	Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“  02.06.2023	<p>Von dem Vorhaben sind folgende Gewässer II. Ordnung betroffen:</p> <p>Graben 3/2.7, Graben 3/2.7.3., Graben 3/2.7.4</p> <p>Die vorgelegte Entwurfsplanung sieht vor, in den Gewässerrandstreifen und in die Gewässertrassen hinein den Straßenkörper zu verbreitern bzw. zu ertüchtigen und dabei die Gräben teilweise zu verrohren und Schächte zu setzen, die Abflussprofile einzuengen und die Knotenpunkte auf die bestehenden Gewässerachsen und -randstreifen zu planen.</p> <p>Wir lehnen daher die Entwurfsplanung in der vorgelegten Form ab und fordern, dass die wasserrechtlichen Vorgaben gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgisches Wassergesetz zum Schutz der Gewässer und Gewässerrandstreifen eingehalten werden!</p> <p>Bis dato sind die angegebenen Gräben Gewässer II. Ordnung und somit die gesetzlichen Bestimmungen dahingehend zu beachten.</p> <p>Eine Überbauung der bestehenden Rohrleitung/ Rohrleitungstrasse, insbesondere im Graben 3/2.7.3 lehnen wir ab.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die vorhandenen Gräben werden mit dem Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert, einschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der Gewässerrandstreifen. Eine Verschiebung des nördlichen Knotenpunktes wurde geprüft, ist jedoch aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich.</p> <p>Auf eine Verlegung des Grabens wird aufgrund des dafür zusätzlich erforderlichen wasserrechtlichen Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens verzichtet.</p> <p>Die grundsätzliche Möglichkeit zur Überbauung des verrohrten Grabenabschnittes durch Stellplätze und Zufahrten wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Voraussetzung ist nach derzeitigem Stand eine Erneuerung der vorhandenen Rohrleitung. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis auf den Gewässerrandstreifen, auch für den verrohrten Grabenabschnitt, ist in den Unterlagen bereits enthalten.</p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur vorgelegten Planung keine Einwendungen vorgebracht.</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sofern die Straßenführung nur in der vorgesehenen Form möglich ist, sind die Gewässer zu verlegen.	
		Die bislang erfolgte, unbehandelte Einleitung von Oberflächenstraßenwasser in die Gewässer ist zu verhindern oder es sind geeignete Entwässerungs-/reinigungsanlagen zu errichten.	Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b> . Die Entwässerungsplanung ist Bestandteil der vorgelegten Straßenplanung.  Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.  <b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b>
		Die Gewässer müssen weiterhin für die maschinelle Gewässerunterhaltung zugänglich sein und die Gewässerrandstreifen mit der Gewässerunterhaltungstechnik befahrbar bleiben. Hierzu sind entsprechend Zufahrten einzuplanen/beizubehalten.	Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b> .  Entsprechende Hinweise sind in der Begründung und auf der Planzeichnung bereits enthalten.
		Die beabsichtigte geplante Veränderung des Gewässersystems bedarf voraussichtlich der Plangenehmigung/-feststellung durch die Obere Wasserbehörde in Brandenburg.	Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b> .  Im Ergebnis der Vorabstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt als Obere Wasserbehörde ist für die geplanten Überfahrten kein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren erforderlich.
		<i>Hinweise aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung:</i>  <i>Der nördliche Knotenpunkt erfordert laut Begründung zum Bebauungsplan eine Überbauung der bestehenden Rohrleitung des 3/2.7.3 und der Verrohrung des 3/2.7 mit einer zusätzlichen Verrohrung und dem Errichten eines Schachtbauwerkes. Die Zuwegung zum Plangebiet orientiert sich an der bisherigen Zufahrt für die Landwirtschaft. Hier sollte die Notwendigkeit der Lage des Knotenpunktes genau überprüft werden und ob eine Überplanung des Verkehrsknotenpunktes mit dem Wasserknotenpunkt (Rohrleitung des Graben 3/2.7.3 mündet in 3/2.7 und 3/2.7 wird von Landesstraße gekreuzt) vermeidbar ist.</i>  <i>Zum einen halten wir den derzeitigen Vorschlag mit der Überplanung des Grabens 3/2.7 und der Rohrleitung des 3/2.7.3 für ungeeignet. Zum anderen ist die diagonale Querung des 3/2.7.3 der Zufahrt zur L170 ungünstig. Hier sind eine orthogonale Querung und Verlegung des Gewässers besser.</i>	<i>Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung:</i>  <i>Zur konkreten Straßenplanung für die Anbindungen und den damit verbundenen Veränderungen an den vorhandenen Gräben erfolgt im Zuge der nachgelagerten Ausführungsplanung eine weitere Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.</i>  <i>Auf eine mögliche Öffnung des verrohrten Grabenabschnittes wird verzichtet, da für diese Maßnahme gemäß Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde (LfU) ein eigenständiges Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich wäre und der Bebauungsplan dieses nach den Bestimmungen des Wasserrechts nicht ersetzen kann. Dies gilt auch für eine mögliche Umverlegung des Grabens.</i>  <i>Die Möglichkeiten zur Nutzung der bestehenden Gräben (mit Ausnahme des Straßenseitengrabens) für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung außerhalb eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens können bei der Umsetzung der Planung geprüft werden.</i>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Zugleich soll der Bereich der Rohrleitung des 3/2.7.3 von einer Bebauung freigehalten werden und im Abstand zur L170 ist auch nur eine beschränkte Bebauung möglich. Vermutlich sind die Bereiche der Zufahrt der L170 auch mit Restriktionen hinsichtlich der Zuwegungen verbunden.</i></p> <p><i>Daher sollte geprüft werden, ob die Zufahrt nach Norden verschoben werden kann, so dass die bestehende Querung der L170 des 3/2.7 nicht überplant wird, und ob die bestehende Rohrleitung des Graben 3/2.7.3 zurückgebaut oder verfüllt werden kann und somit eine neue Anbindung des Grabens entlang der Grenze zu Streuobstwiese Richtung L170 und dann nach Süden abknickend entlang der Fläche „An 1“ Richtung bestehenden Straßendurchlass und bestehender Einmündung des Grabens 3/2.7.3 in den 3/2.7 möglich ist (Abbildung).</i></p> <p><i>Damit könnte der Bereich der derzeitigen Rohrleitung zu großen Teilen überbaut und gewerblich genutzt werden. Die Öffnung und Verlegung des Grabens 3/2.7.3 könnte möglicherweise als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Die Zufahrt über den Graben 3/2.7.3 und damit der verrohrte Abschnitt/die Rohrleitung des Grabens könnte reduziert werden.</i></p> <p><i>Alternativ wäre zu prüfen, ob die Rohrleitung geöffnet oder verfüllt werden kann (der Graben 3/2.7.3 wird abflusslos und ist kein Gewässer II. Ordnung mehr), der Zweck für die Landwirtschaft entfällt ohnehin, und der Bereich zwischen neuem Graben, L170 und Streuobstwiese als Streuobstwiese ausgewiesen wird und dafür der östliche Bereich der Streuobstwiese anteilig reduziert wird.</i></p> <p><i>Der südliche Gewässerrandstreifen des 3/2.7.3 könnte mit standorttypischen Gehölzen zur Beschattung des Gewässers bepflanzt werden. Eine Zuwegung zum nördlichen Gewässerrand sollte berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Verbandes sollte in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel geprüft werden, ob die Gräben 3/2.7.2 und 3/2.7.4 zum Graben 3/2.7 verschlossen (Lehmplombe) werden können und die Gräben somit seine Fließgewässereigenschaft verlieren und abflusslose Gewässer werden.</i></p>	<p><i>Der Bebauungsplan steht dem mit Festsetzung der Gräben als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nicht entgegen.</i></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>In dem Zusammenhang wäre auch denkbar behandeltes Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.</i></p> <p><i>Sollten die vorgeschlagenen Alternativen und eine Verschiebung des nördlichen Knotenpunktes nicht möglich sein, ist die Rohrleitung entsprechend den baulichen Anforderungen ersatzneuzubauen und zur Unterhaltung mit Revisionsschächten zu versehen.</i></p> <p><i>Die Unterhaltung der Rohrleitung und der Übergabeschächte im 3/7.2.3 im Knotenpunkt und die Unterhaltung des östlichen Straßenseitengraben 3/7.2 ist dann der Landesstraße zu übertragen.</i></p> <p><i>Einer weiteren Verrohrung der Gewässer und Überplanung des Grabenprofils stimmen wir nicht zu.</i></p>	
28.	IHK Potsdam 12.06.2023	<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 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</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise der IHK zur besonderen Lage zugunsten 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>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 Kremen stellt aus Sicht des Wirtschaftsverkehrs eine vielversprechende Entwicklungsmöglichkeit dar. Die örtliche Nähe zur Autobahn A24, insbesondere die Ausfahrt Kremen, 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 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</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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 Logistikbuvorhaben 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 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 Verkehrsinfrastruktur 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</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.</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>
35.	<p>HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg</p> <p>02.06.2023</p>	<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich ergeben sich nach Prüfung der Entwurfsvorlage folgende Hinweise und Empfehlungen.</p> <p>Das Vorhaben soll auf ein reines „B-to-B“-Geschäft und nicht auf ein Endverbrauchergeschäft ausgerichtet werden.</p> <p>Einzelhandels- /Handelsbetriebe, die Güter direkt an den Endverbraucher verkaufen und demnach auf ein „B-to-C“ (Geschäftsbeziehung zw. Unternehmen und Konsumenten/ Endverbraucher) gerichtet sind, werden per textlicher Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Mit Blick auf eine effiziente Verkehrslogistik eignen sich Standorte mit zentraler Anbindung an vorhandene Landes-und Bundesstraßen sowie Bundesautobahntrassen, um die beabsichtigten Geschäftskunden im Großraum Berlin-Brandenburg sowie umliegende Bundesländer optimal beliefern zu können.</p> <p>Die Logistikzentren sind sehr komplex ausgerichtet, da sie mehrere Bereiche und Zonen für die Abwicklung des Waren- und Wirtschaftsverkehrs haben.</p> <p>Insofern sind Logistikzentren für die unterschiedlichen Unternehmenspartner grundsätzlich wichtig, wenn es um eine zuverlässige Warenbelieferung/ Entsorgung geht.</p> <p>Zusätzlich ist ein Abholstandort beabsichtigt.</p> <p>Nach Kenntnis des HBB haben die Stadtverordneten bereits in 2022 den Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ in der Fassung vom Juli 2022 beschlossen.</p>	<p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Die unvermeidbaren Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p> <p>Die Hinweise zu bestehenden technologischen Lösungen zur Installation von Photovoltaikanlagen werden in die Begründung aufgenommen. Die Nutzung von Solarenergie ist von der Vorhabenträgerin vorgesehen, wird im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Wir geben zu bedenken, dass der Boden sowie seine Funktionen insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen ist.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Da das Plangebiet unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen umfasst, empfehlen wir im Zusammenhang der zukünftigen Versiegelung durch Bebauung eine eingehende bauseitige Prüfung technischer Lösungsvarianten für die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern/ an den Fassaden der noch zu errichtenden gebäudeseitigen Logistikeinrichtungen.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Erkenntnissen gibt es bereits technologische Lösungen für Logistikstandorte mit Photovoltaik-Fassadenlösungen, wenn die Tragfähigkeit von Dachkonstruktionen die Installation von herkömmlichen Photovoltaikanlagen pro qm Dachfläche aufgrund von unzureichender Dachstatik oder Dachkonstruktionen nicht möglich ist.</p> <p>Wir empfehlen den Entscheidungsträgern, unter Hinweis und Nutzung von Fördermöglichkeiten, verschiedenste Alternativen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien im eigenen Interesse zu prüfen und nach Möglichkeit auf die weitere Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden zu verzichten.</p>	
		Wir bitten Sie, den HBB über das Beteiligungsergebnis in Kenntnis zu setzen.	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 05.06.2023	Den CEF Ausgleichsmaßnahmen und den Sonstigen Maßnahmen wird zugestimmt, jedoch weisen die Verbände darauf hin, dass es abgelehnt wird, die Totalversiegelung lediglich mit Kompensationspflanzungen auszugleichen. Hier werden Entsiegelungsmaßnahmen gefordert. Wir verweisen mit Nachdruck auf die HVE (MLUV 2009-Pkt	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>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</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		12.5), wo Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.	<p>der Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen als externe Ausgleichsmaßnahme über die Flächenagentur Brandenburg geprüft. Im Ergebnis konnten keine Entsiegelungsflächen akquiriert werden.</p> <p>Die stattdessen – neben der Anlage einer Streuobstwiese - als Ausgleich für die Bodenversiegelung vorgesehene großflächige Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Bereich der Niedermoorlandschaft des Kremmener Luchs hat, über das Aufwertungspotential für den Boden hinaus, ein hohes Potential als Klimawandelanpassungsmaßnahme und Ausgleich für die unvermeidbaren Aufheizeffekte im Bereich des geplanten Logistikzentrums.</p>
		Eine klimaangepasste Gestaltung der Gebäude durch Dach- oder Fassadenbegrünung wird nach wie vor 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>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Auf eine verbindliche Regelung zu Dach- und Fassadenbegrünung soll zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung der Planung verzichtet werden.</p> <p>Von Seiten der Vorhabenträgerin werden bei der Umsetzung der Planung die Möglichkeiten für die Kombination einer extensiven Dachbegrünung mit der Erzeugung von Solarenergie durch eine PV-Dachanlage geprüft.</p> <p>Mit der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,8 sind nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) mindestens ein Fünftel (20 %) des festgesetzten Baugebietes zu begrünen. Damit werden auch innerhalb des Gewerbegebietes klimatische Ausgleichsflächen vorgehalten.</p>
		Bei der Anlage einer Streuobstwiese ist darauf zu achten auch resistente Sorten zu verwenden. Einige alte Obstbaumsorten sind u.a. anfällig für Pilzerkrankungen und Insektenbefall. Bei der Pflanzung der Bäume ist auch auf Verbissschutz vor Wild und Wurzelschutz vor Mäusen zu achten. Andernfalls kann eine gesamte Pflanzung rasch absterben. Bei Ausfall von Einzelbäumen soll die Nachpflanzung verpflichtend festgelegt werden. Es soll eine extensive Mahd oder eine extensive Beweidung, bestenfalls eine Kombination für die Fläche festgelegt werden. Die Vorranggebiete für die Feldlerche sind vor Beweidung zu schützen und erst im Herbst zu mähen.	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Anlage und Bewirtschaftung der Streuobstwiese erfolgt gemäß Steckbrief „Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen im Komplex mit Extensivgrünland / Extensivweide“ der 2016 in Kraft gesetzten Arbeitshilfe „Betriebsintegrierte Kompensation“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL, Referat</p>



Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Wird eine Mahd durchgeführt, soll auf insekten-, reptilien- und amphibienfreundliche Mahd etwa 6-8cm über dem Boden geachtet werden.	Naturschutz in Planungen und Zulassungsverfahren, Natura 2000). <b>Fortschreibung Begründung und Umweltbericht.</b>
		Erneut wird auch darauf hingewiesen, dass eine durch die Lichtquellen verursachte Lichtverschmutzung erhebliche Auswirkungen auf die standörtliche Fauna hat. Fledermäuse und nachtaktive Vögel, aber auch Insekten und sonstige nachtaktive Arten werden durch die Belichtung am Standort gestört und potentielle Jagdreviere gehen verloren. Es sollten insektenfreundliche Leuchtkörper und Leuchtmittel eingesetzt werden. Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12. Dezember.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Ein Hinweis auf die Bestimmungen der Licht-Leitlinie ist Bestandteil der Planzeichnung. Die daraus resultierenden Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Nebenbestimmungen formuliert.  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 Kremen zurückgestellt.
		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. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ 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 wurden **keine Stellungnahmen** zur Planung abgegeben.