

Anlage

Bebauungsplan Nr. 93 „Bahnhofstraße 3-11“, OT Sommerfeld

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit über die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung informiert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet sowie Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 07.01.2025 bis 07.02.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB. Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB eine Beteiligung der Nachbargemeinden. Die Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind von der Planung nicht berührt.

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

18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 93 „Bahnhofstraße 3-11“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 24.01.2024.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht:

Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen von der Planung nicht berührt:

Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
Nr. 22 GDMcom für Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngasnetzgesellschaft mbH, ONTRAS Gas-transport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH
Nr. 27 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise oder Anregungen:

Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
Nr. 3 Landkreis Oberhavel
Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
Nr. 17 Deutsche Bahn AG
Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
Nr. 20 E.dis AG
Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
Nr. 23 OWA GmbH
Nr. 24 Zweckverband Kremmen

Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Stadt Kremmen geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Stadtgebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert.

Die Texte geben die Originalstellungnahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungnahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 93 „Bahnhofstraße 3-11“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 23.05.2025	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</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 Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</p>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleiplanverfahren werden in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde als Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 22.01.2025	<p>Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>Innerhalb der Stadt Kremmen übernimmt der Ortsteil Kremmen die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Der Ortsteil Sommerfeld hat keine besondere raumordnerische Funktion. Die Planung vollzieht sich im Rahmen der Innenentwicklung,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		insofern begründet sie keinen Widerspruch gegenüber den regionalplanerischen Belangen.	
		<p>Rechtliche Grundlagen</p> <p>Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010</p> <p>Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321).</p> <p>Der Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie" mit Satzungsbeschluss vom 21. November 2018 findet keine Anwendung mehr, da das anhängige Rechtsbehelfsverfahren aufgrund der aktuellen Rechtsentwicklung eingestellt wird.</p> <p>Bindungswirkung</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 und die Genehmigungsinhalte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>
3.	Landkreis Oberhavel 23.01.2025	Zum Entwurf des Bebauungsplans werden von Seiten des Landkreises Oberhavel folgende Hinweise gegeben. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.	Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen :

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Die Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen.</p>	
3.1	Bereich Planung	<p><u>Planzeichnung / Planzeichenerklärung</u></p> <p>Das Planzeichen der abweichenden Bauweise entspricht nicht der TF 2 (12 m / 14 m). Um Irritationen vorzubeugen, wird eine Anpassung des Planzeichens empfohlen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Planzeichen zur abweichenden Bauweise in der Planzeichenerklärung wird an die textliche Festsetzung angepasst (a = 14 m).</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
		<p>Das Planzeichen sowie der Textteil zum Alleenschutz gemäß §17 BbgNatSchAG sind in der Planzeichenerklärung als Hinweis und nicht als Vermerk anzugeben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Planzeichen sowie der Textteil zum Alleenschutz gemäß §17 BbgNatSchAG werden in der Planzeichenerklärung als Hinweis und nicht als Vermerk angegeben.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung..</p>
		<p><u>Textliche Festsetzungen und Begründung</u></p> <p>In der Textlichen Festsetzung Nr. 1 fehlt in Satz 1 der rechtliche Verweis zur Baunutzungsverordnung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt:</p> <p>In Satz 1 der Textlichen Festsetzung Nr. 1 wird der rechtliche Verweis auf die Baunutzungsverordnung („BauNVO“) eingefügt.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Durch die Textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 können bei einer Ausnutzung der Maximalbreite von 14 m eines Gebäudes (TF 2) und der Mindestbreite von 18 m eines Baugrundstücks (TF 3) die Mindestabstandsflächen von 3,00 m auf dem eigenen Grundstück (gemäß § 6 Abs. 2 BbgBO) nicht eingehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung der Mindestbreite der Grundstücke steht nicht in Korrelation zur Festsetzung der maximalen Breite eines Gebäudes. Die Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung bleiben von der Festsetzung unberührt.</p> <p>Bei einer Grundstücksbreite entsprechend der festgesetzten Mindestbreite von 18 m kann unter Berücksichtigung der Mindestabstandsflächen für Wohngebäude gemäß den Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung (3,0 m) kein Gebäude mit einer Länge von 18 m errichtet werden.</p> <p>In der Begründung erfolgt hierzu eine Klarstellung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			Redaktionelle Änderung der Begründung.
		Die Textliche Festsetzung Nr. 8 ist nicht hinreichend bestimmt, denn auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mehrere Höhenpunkte angegeben.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bezieht sich auf die angrenzende Fahrbahnhöhe. Aufgrund der zur Straßenentwässerung erforderlichen Längsneigung der Fahrbahn differiert die Fahrbahnhöhe entlang eines Grundstücks um einige Zentimeter. Eine Festsetzung von Höhenbezugspunkten ist daher nicht zielführend. Schwierigkeiten bei der Plananwendung in Bezug auf die Höhenbeschränkung für straßenseitige Einriedungen sind der Stadt Kremen nicht bekannt. Die eingetragenen Höhenpunkte im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Bestandteil der Planunterlage.</p> <p>Keine Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 8 zur Höhenbegrenzung von Einfriedungen entlang der Straße..</p>
		Bei der Textlichen Festsetzung Nr. 9 bleibt offen, inwiefern Schottergärten, die mit wasser- und luftundurchlässigen Belägen unterbaut sind im Sinne dieser Bauvorschrift zulässig oder unzulässig sind.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt:</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 9 wird dahingehend korrigiert, dass Schottergärten im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift gärtnerisch angelegte Flächen sind, die wasser- und luftundurchlässigen Belägen unterbaut sind. Den Ausführungen in der Begründung ist diese Zielstellung in hinreichender Bestimmtheit zu entnehmen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 9 zum Ausschluss von Schottergärten..</p>
		Die textliche Festsetzung Nr. 10 ist nicht erforderlich.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Einteilung der Straßenverkehrsflächen dient der Klarstellung und entspricht den Empfehlungen der von Seiten des Bauministeriums herausgegebenen „Arbeitshilfe Bauleitplanung“.</p> <p>Keine Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 10 zur Einteilung der Straßenverkehrsflächen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
3.2	Belange des vorbeugenden Brandschutzes	Seitens der Brandschutzdienststelle liegen keine Hinweise vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Objektbezogene Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren bewertet. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.3	FB Umwelt und Kreislaufwirtschaft	Die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Kreislaufwirtschaft wird nachgereicht.	Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht. Die Anforderungen an die Bodenuntersuchung zur Abklärung einer möglichen Bodenbelastung wurde zwischen dem Gutachter und der für Bodenbelastungen zuständigen unteren Bodenschutzbehörde geklärt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.4	FB Service und innere Dienste	Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste sind von der Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.5	FD Liegenschaftskataster	Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster sind von der Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.6	FB Sicherheit und Ordnung	Die Belange des Brand-, Bevölkerungsschutzes und Rettungsdienstes sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.7	FB Mobilität und Verkehr	Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 20.01.2025	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	
	Immissionschutz	<p>Gemäß § 50 Satz 1 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>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
		<p>Immissionssituation</p> <p>Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt in der städtebaulichen Planung auf der Grundlage der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1. Danach betragen die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der etwa 60 m östlich der Plangebietsgrenze verlaufenden Landesstraße L19 (Dorfstraße) in Form von Geräuschemissionen und durch die Auswirkungen der etwa 80 m westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnanlage in Form von Geräuschemissionen und Erschütterungen berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Straßenverkehrslärm</p> <p>Bei einer eigenen überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms der L19 (Dorfstraße) unter der Annahme eines durchschnittlich täglichen Verkehrs (DTV) von 2000 Kfz/Tag</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		(Straßenverkehrsprognose 2030), einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort (Grenze Plangebiet) von ca. 60 m und einer angenommenen Geschwindigkeit von 50 km/h ergeben sich Beurteilungspegel von 53 dB(A) am Tag und 42 dB(A) in der Nacht (Angaben gerundet). Damit werden die Orientierungswerte für Verkehrsgereusche der DIN 18005, Beiblatt 1, für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Plangebiet unter ausschließlicher Betrachtung des Straßenverkehrslärms vermutlich eingehalten.	
		<p>Schienenverkehrslärm</p> <p>Obwohl die unter dem Punkt 5.5 „Immissionsschutz“ aufgeführten Werte (LDEN und LNight) des EisenbahnBundesamtes zur Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen nicht direkt mit den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zur DIN 18005 verglichen werden können, geben sie hinreichenden Anlass festzustellen, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete für Verkehrsgereusche der DIN 18005, Beiblatt 1, im Plangebiet am Tag und in der Nacht vermutlich nicht überschritten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Erschütterungen</p> <p>Erschütterungsmissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Abstand von etwa 80 m zur Bahnanlage können Einwirkungen durch Erschütterungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Anhand der Erschütterungs-Leitlinie ist zu ermitteln und zu bewerten, ob schädliche Umwelteinwirkungen auf die maßgeblichen Immissionsorte hervorgerufen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Ergebnis der zum laufenden Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Kremmener Bahn vorgelegten Untersuchungen sind die Flächen im Plangebiet nicht von planungsrelevanten Erschütterungen betroffen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Störfall-Verordnung</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich derzeit keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Fazit</p> <p>Den Ausführungen unter Punkt 6.5 zu den Auswirkungen der Planung auf die für den Immissionsschutz relevanten Schutzgüter Klima und Luft wird gefolgt; zum Schutzgut Mensch sollten die Ausführungen ergänzt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes zur Bahnanlage sollte geprüft werden, ob möglicherweise textliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung erforderlich werden.</p> <p>Ggf. ist auf der nachfolgenden Ebene der Genehmigung der Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen und Erschütterungen vorliegen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit ist Gegenstand der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung. Geprüft werden daher nur die Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der zum laufenden Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Kremmener Bahn vorgelegten Untersuchungen sind die Flächen im Plangebiet nicht von planungsrelevanten Schallimmissionen betroffen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</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 an das LfU 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> <p>Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie des in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung in digitaler Fassung.</p>
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 17.12.2024	<p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei Erdarbeiten unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hingewiesen, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	
17.	Deutsche Bahn AG 20.12.2024	<p>Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Die Planungen der DB AG sehen für die betroffene Bahnstrecke eine Ausrüstung mit GSMR ab 2026ff und eine Elektrifizierung ab 2030ff vor</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Ergebnis der zum laufenden Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Kremmener Bahn vorgelegten Untersuchungen sind die Flächen im Plangebiet nicht von planungsrelevanten Immissionen betroffen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die DB AG erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie des in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung in digitaler Fassung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH 28.01.2025	<p>Im Planbereich befinden sich entlang der Bahnhofstraße Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Lageplänen verlaufen die Telekommunikationslinien im Straßenraum der Bahnhofstraße auf der Südseite der Straße.</p> <p>Ein Bedarf zur planungsrechtlichen Sicherung von Leitungstrassen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht erkennbar.</p> <p>Baumpflanzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die im Straßenraum vorhandenen Allee-bäume sind bei Verlegungsarbeiten durch geeignete Schutzmaßnahmen vor baubedingten Schädigungen zu schützen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne und Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Anlagen: Lageplan, Kabelschutzanweisung, Flyer Tiefbau, Flyer Trassenauskunft</p>	
20.	E.dis AG 17.12.2024	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist der Ausbau des vorhandenen Versorgungsnetzes erforderlich.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen im Zug der Erschließungsplanung ermittelt werden.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Lageplänen verläuft im Straßenraum der Bahnhofstraße auf der Südseite und auf der Nordseite eine Niederstromleitung.</p> <p>Die westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Flächen werden von einer Mittelstromleitung gequert. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptversorgungsleitung Elektro ist damit nicht lagegetreu dargestellt und für die vorliegende Planung ohne Relevanz.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
21.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 17.12.2024	<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Straßenraum der Bahnhofstraße eine Gasleitung 160PE mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar.</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.</p> <p>Anpflanzgebote für Baumpflanzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich 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>	
23.	OWA GmbH 17.12.2024	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes ist die Trinkwasserversorgung über öffentliche Trinkwasserleitungen in der Bahnhofstraße möglich.</p> <p>Für die innere Erschließung sind wiederum umfangreiche Erweiterungen der öffentlichen Trinkwasseranlagen erforderlich, die technisch und rechtlich zwischen dem Erschließungsträger und der OWA GmbH abgestimmt und vereinbart werden müssen.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß dem übergebenen Lageplan verläuft im Straßenraum der Bahnhofstraße eine Trinkwasserleitung PE 80.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
24.	Zweckverband Kremmen 03.01.2025	<p>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke ist bereits gewährleistet.</p> <p>Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage erfolgt über Grundstücksanschlüsse.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öff- fentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Übergabeschächte sind Teil der Grund- stücksanschlüsse und werden vom Zweck- verband Kremmen hergestellt.	

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 93 „Bahnhofstraße 3-11“ vom Oktober 2024 im Internet und öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom **07.01.2025** bis einschließlich **07.02.2025**.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden **keine Äußerungen** zur Planung abgegeben: