

Anlage

Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Sommerfeld erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung des § 13b BauGB 2021 zur zeitlich befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Eine Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans ist aufgrund des Wegfalls der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde nicht möglich. Mit der beabsichtigten Änderung im Hinblick auf die Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern ist für den Bebauungsplan gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel ein neues Aufstellungsverfahren mit Umweltprüfung erforderlich und es wird der Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 erfolgte durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 17.02.2025 bis einschließlich 03.03.2025.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.01.2025.

Die Nachbargemeinden sind gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung nicht betroffen oder haben im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Die Nachbargemeinden wurden daher nicht nochmals an der Planung beteiligt.

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

12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 27.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 28.02.2025.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung von der Planung nicht betroffen sind oder im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben, wurden nicht nochmals an der Planung beteiligt.

Folgende TöB äußerten sich nicht:

Nr. 12 Eisenbahn – Bundesamt (EBA)

Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH

Nr. 24 Zweckverband Kremmen

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

Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege

Folgende TöB 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 (LBV)

Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)

Nr. 17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost

Nr. 23 OWA GmbH

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

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

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf Januar 2025

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 27.02.2025	<p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS, Braunkohleplanung).</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>In unseren landesplanerischen Stellungnahmen vom 16.12.2021 und 23.05.2022 haben wir mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen erfolgt eine Anrechnung der dafür eingeräumten EEO in Höhe von 0,7 ha.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Planungsabsicht (GL Reg.-Nr. 0953/2021) nicht entgegen.</p>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Regionalplanung wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 18.02.2025	<p>Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> <p>Die Planung war im Rahmen der Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme. Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Beurteilung hat weiterhin Bestand.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / 	<p>Die regionalplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) <p>Bindungswirkung: 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>Hinweise:</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</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.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erhält die Regionalplanung eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis sowie eine Kopie der Satzungsfassung des Bebauungsplans.</p>
3.	Landkreis Oberhavel 19.02.2025	Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung	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>der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf nimmt der Landkreis Oberhavel wie folgt Stellung.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Anmerkungen und Hinweise in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von der Stellungnahme unberührt.</p>	
3.1	Bereich Planung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p>Die vorliegenden Planunterlagen verweisen inhaltlich nicht durchgehend / umfassend auf die Planfassung „1. Änderung des BPL Nr. 80 Bahnhofstraße“ Entwurf Stand Januar 2025.</p> <p>Der Begründungstext wechselt im Textverlauf zwischen den einzelnen Planbezeichnungen mit und ohne Angabe „1. Änderung“.</p> <p>Die Punkte 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung“ sowie 3.1 „Planungsrechtliche Ausgangssituation“ enthalten keine untersetzenden Aussagen zum Planungsinstrument, der Rechtsgrundlage und dem Verfahrensstand sowie dem in diesen Kontext zu stellenden Planungsanlass.</p> <p>Das Planerfordernis / die planerische Ausgangssituation sind verfahrensrechtlich nicht sachgerecht aufgearbeitet und insbesondere auch nicht rechtsklar korrekt bewertet worden.</p> <p>Der Planentwurf bedarf insofern einer grundlegenden Überarbeitung auch und insbesondere mit Blick auf die zu gewährleistende Anstoßwirkung in der Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Begründungstext, Planzeichnung und Umweltbericht sind hinsichtlich der Bezeichnung des Planwerkes und seiner Inhalte in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Anlass und der Erforderlichkeit der Planaufstellung sowie zur Planungsrechtlichen Ausgangssituation werden zur Entwurfsfassung noch einmal entsprechend den von Seiten des Landkreises gegebenen Hinweisen unter setzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zu beachten ist in diesem Kontext verfahrensrechtlich grundsätzlich dass es sich bei dem rechtskräftigen BPL Nr. 80 „Bahnhofstraße“ um einen ehemals im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan handelt.</p> <p>Eine „Änderung“ des in Kraft getretenen BPL ist auf Grund des Wegfalls der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB (Art. 3 Nr. 5 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. 12. 2023) nicht möglich.</p>	
		<p>b) In der Planzeichenerklärung ist für das Planzeichen Nr. 3.1.4. „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ die Angabe der Rechtsgrundlage (siehe Textfestsetzung-TF Nr. 2 „Bauweise“) zu korrigieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die in der Planzeichenerklärung angegebene Rechtsgrundlage wird korrigiert.</p> <p>Korrektur der Planzeichnung.</p>
3.2	Untere Naturschutzbehörde	<p>Im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Sommerfeld der Stadt Kremmen wird bislang ausschließlich eine Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen. Mit der vorliegenden Planfassung sollen auch Einzelhäuser zugelassen werden. Naturschutzfachliche oder naturschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
3.3	Untere Wasserbehörde	<p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (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. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	
3.4	Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde	<p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 1 2019-09).</p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 01.03.2023 durchzuführen.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfall-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg wurde im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung an der Planung beteiligt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>verzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst.</p> <p>Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.</p>	
3.5	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 weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten.</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallent-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Die Baugrundstücke werden von der Bahnhofstraße aus erschlossen. Eine Neuausweisung von Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</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> <p>Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.</p>	
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 26.02.2022	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung eine Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Natur-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		schutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	
		<p>Gegenstand der Stellungnahme ist der Entwurf (Stand Januar 2025) der Stadt Kremmen OT Sommerfeld zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ sowie die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB1 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzelhäusern. Bisher sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig. Die Bauflächenentwicklung entspricht den im Flächennutzungsplan, in der Fassung der Neuaufstellung, dargestellten Planungszielen der Stadt Kremmen für den Ortsteil Sommerfeld.</p> <p>Die Änderung berührt keine immissionsschutzrechtlichen Belange. Da im Rahmen der vorangegangenen Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 03.05.2022, LFU-TOEB-3700/652+37#152243/2022, keine Äußerungen zum Immissionsschutz erfolgten, werden diese in der nachfolgenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
		<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. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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> <p>Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt in der städtebaulichen Planung auf der Grundlage der DIN</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>18005 Schallschutz im Städtebau. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswertete der DIN 18005, Beiblatt 1, ist wünschenswert, um die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Für allgemeine Wohngebiete gilt 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.</p>	
		<p>Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlagen sowie deren geplante Erweiterung (laufendes Planfeststellungsverfahren) in Form von Geräuschemissionen und Erschütterungen auf das Plangebiet berührt.</p> <p>Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) für das Vorhaben „Prignitz-Express, Planfeststellungsabschnitt 5, Bahnhof Kremmen / Begegnungsabschnitt“, Bahn-km 35,550 bis 36,869 der Strecke 6183 Bln-Schönholz-Kremmen in der Gemeinde Kremmen, wurden eine Schalltechnische Untersuchung, eine Baulärmuntersuchung gemäß AVV Baulärm und Untersuchung der baubedingten Erschütterungen gemäß DIN 41505 sowie eine Erschütterungstechnische Untersuchung erarbeitet.</p> <p>In diesen Untersuchungen wurde der BP Nr. 80 „Bahnhofstraße“ mit der geplanten Wohnbebauung (WA) nicht berücksichtigt. Insofern liegen keine, auf den Geltungsbereich bezogenen Ergebnisse und Bewertungen vor.</p> <p>Durch das Landesamt für Umwelt erging jedoch im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens mit der Stellungnahme vom 25.02.2025 ein Hinweis zur Berücksichtigung des Geltungsbereiches in der gutachterlichen Beurteilung des betriebsbedingten Verkehrslärms auf Grundlage der 16. BImSchV.</p> <p>Die vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen wurde jedoch nachfolgend</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		zur Ermittlung schädlicher Umwelteinwirkungen herangezogen.	
		<p><u>Geräuschemissionen - Schienenverkehrslärm</u></p> <p>Die Bewertung der in ermittelten Beurteilungspegel erfolgte gemäß 16. BImSchV. Der Anlage 4 der Schalltechnischen Untersuchung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnung für den Teilabschnitt B: Prognose-Planfall, zu entnehmen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an den Immissionsort Bahnhofstraße 18 (IO 109-1, 109-2) und im Westen an die Immissionsorte Bahnhofstraße 26 und 28 (IO 113-1, 113-2 und 115-1, 115-2).</p> <p>An diesen Immissionsorten werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht eingehalten.</p> <p>Da bei der städtebaulichen Planung jedoch die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, maßgeblich sind, wurde anhand der vorliegenden Beurteilungspegel geprüft, ob die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht ebenfalls eingehalten werden. Das ist hier der Fall. Lediglich am Immissionsort 109-2, 2. OG, wird der Orientierungswert nachts um 1 dB(A) überschritten.</p> <p>Da es sich um einen Orientierungswert handelt, ist diese Überschreitung als irrelevant zu betrachten, zumal der nächtliche Grenzwert der 16. BImSchV eingehalten wird.</p> <p>Auf der südlichen Seite der Bahnhofstraße liegen gegenüber dem Plangebiet die Immissionsorte Bahnhofstraße 23 (IO 111-1, 111-2, 111-3), 25 (IO 112-1, 112-2, 112-3, 112-4), und 27 (114-1, 114-2, 114-3). An diesen Immissionsorten werden sowohl vereinzelt die Tagwerte als auch insbesondere die Nachtwerte gemäß 16. BImSchV überschritten. Die maßgeblichen</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen Geräuschemissionen durch den Schienenverkehrslärm werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Für die Planung besteht im Ergebnis der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1, werden im Nachtzeitraum generell überschritten und auch die Tagwerte werden bis auf wenige Ausnahmen überschritten.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten werden verschiedene aktive und passive Schallschutzmaßnahmen betrachtet. Auswirkungen auf das Plangebiet hätte vermutlich die vorgeschlagene Errichtung einer 3 m hohen Schallschutzwand im Bereich Bahn-km 6,333 bis km 6,533. Die Entscheidung darüber, ob und in welcher Art und Weise Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden, obliegt jedoch der Genehmigungsbehörde.</p> <p>Der Darstellung in Anlage 7.1.11, Iso-Phonenplan zum Prognose-Planfall, Rechenhöhe 2 m über Gelände – Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr), ist zu entnehmen, dass im Bereich des Plangebietes vermutlich Beurteilungspegel von ≤ 57 dB(A) vorliegen. Für den Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) sind gem. Anlage 7.2.11 vermutlich Beurteilungspegel von ≤ 49 dB(A) bis ≤ 47 dB(A) zu erwarten.</p> <p>Damit würden die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, für allgemeine Wohngebiete im Tages- und Nachtzeitraum überschritten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der sich aus anderen gesetzlichen Vorgaben (GEG) ergebenden Mindestanforderungen an die Bauausführung der geplanten Gebäude, ist es möglich, dass die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden. Der Nachweis ist ggf. in den folgenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p>	
		<p><u>Erschütterungen - Schienenverkehr</u></p> <p>Erschütterungsimmissionen 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</p>	<p>Die Hinweise zu möglichen Erschütterungsimmissionen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Mit der im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für das Vorhaben „Prignitz-Express, Planfeststellungsabschnitt 5, Bahnhof Kremmen / Begegnungsabschnitt“, Bahn-km 35,550 bis 36,869 der Strecke 6183 Bln-Schönholz-Kremmen in der Gemeinde Kremmen, erstellten Erschütterungstechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die aus dem Betrieb resultierenden Erschütterungsimmissionen zu erheblichen Belästigungen von Menschen in Gebäuden führen können.</p> <p>Die Immissionen wurden nach DIN 4150-2 bewertet. Für den, dem Plangebiet am nächsten liegenden Messort MO8 (Bahnhofstraße 27), wurde festgestellt, dass sich in der Prognose sowohl im Prognose Nullfall als auch im Prognose-Planfall keine Überschreitungen der entsprechenden Anhaltswerte ergeben und damit keine Notwendigkeit für Maßnahmen zum Erschütterungsschutz. Da sich das Plangebiet weiter von den Bahnanlagen befindet als der Messort Bahnhofstraße 27, ist zu vermuten, dass im Bereich des Plangebietes die Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2, eingehalten werden, so dass keine Maßnahmen zum Erschütterungsschutz erforderlich werden.</p>	<p>Für die Planung besteht im Ergebnis der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p><u>Fazit</u></p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen der vorhandenen Bahnanlagen sowie deren geplante Erweiterung durch Geräuschemissionen und Erschütterungen berührt.</p> <p>Es liegen die Erkenntnisse aus den gutachterlichen Untersuchungen, die im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren „Prignitz-Express, Planfeststellungsabschnitt 5, Bahnhof Kremmen / Begegnungsabschnitt“, Bahn-km 35,550 bis 36,869 der Strecke 6183 Bln-Schönholz-Kremmen“ erarbeitet wurden, vor. Sowohl in der</p>	<p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Für die Planung besteht im Ergebnis der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>schalltechnischen Untersuchung als auch in der erschütterungstechnischen Untersuchung wurde der BP Nr. 80 „Bahnhofstraße“ mit der geplanten Wohnbebauung (WA) nicht berücksichtigt. Die vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen wurden jedoch zur Ermittlung schädlicher Umwelteinwirkungen herangezogen.</p> <p>Danach ist zu erwarten, dass infolge des Vorhabens „Prignitz-Express, Planfeststellungsabschnitt 5, Bahnhof Kremmen / Begegnungsabschnitt“, Bahn-km 35,550 bis 36,869 der Strecke 6183 Bln-Schönholz-Kremmen“ auf den Geltungsbereich im Planfall Beurteilungspegel wirken, die im Tag- und Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, überschreiten.</p> <p>Durch eine entsprechende Bauausführung der geplanten Gebäude ist es dennoch möglich, die gesunden Wohnverhältnisse zu wahren. Der Nachweis darüber ist ggf. in den folgenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>Für die durch den vorhandenen Betrieb der Bahnanlagen sowie dessen geplante Erweiterung entstehenden Erschütterungsimmissionen bestehen derzeit keine Anhaltspunkte, dass die Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2, nicht eingehalten werden. Somit sind für das Plangebiet keine Festsetzungen zum Erschütterungsschutz erforderlich.</p> <p>Der Änderung des BP Nr. 80 kann aus Sicht der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p>	
		<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den</p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.	
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr 26.02.2025	<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. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Den Ausführungen zum Umgang mit der Bahnstrecke 6504 Kremmen – Wittstock (Dosse) kann gefolgt werden.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 27.01.2025	<p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 25.4.2022 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt die Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
8.2	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege	<p>Zur Planung bestehen keine baudenkmalpflegerischen Bedenken.</p> <p>Hinweis darauf, dass die Denkmalliste ständig fortgeschrieben wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	27.01.2025		
17.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien 11.02.2025	<p>Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Die von uns im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit unserer Stellungnahme vom 09.05.2022 (Az.: TÖB-BB-22-131348) mitgeteilten Belange wurden berücksichtigt.</p> <p>Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Änderungsanlass der Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 auswirken.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>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 DB AG plant im Rahmen des Projekts i2030 / Prignitz-Express für den Bereich des Haltepunkts Beetz-Sommerfeld umfangreiche Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Diese und auch künftig notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Es wird darum gebeten, die DB AG an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Für die Planung besteht im Ergebnis der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		vorzulegen. Die DB AG behält sich wei- tere Bedingungen und Auflagen vor.	
23.	OWA GmbH 29.01.2025	<p>Grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes ist die Trinkwasserversorgung über eine öffentliche Trinkwasserleitung in der Bahnhofstraße möglich. Die Trinkwasseranschlüsse können auf Antrag an die öffentliche Trinkwasserleitung angeschlossen werden.</p> <p>Für die innere Erschließung sind umfangreiche Erweiterungen der öffentlichen Trinkwasseranlagen erforderlich, die technisch und rechtlich zwischen dem Erschließungsträger und der OWA GmbH abgestimmt und vereinbart werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ vom Januar 2025 auf dem Internetportal der Stadt Kremmen und öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 17.02.2025 bis einschließlich 03.03.2025.

Zugleich wurden die auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Anlage

Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Sommerfeld erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung des § 13b BauGB 2021 zur zeitlich befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Eine Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans ist aufgrund des Wegfalls der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde nicht möglich. Mit der beabsichtigten Änderung im Hinblick auf die Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern ist für den Bebauungsplan gemäß Hinweis des Landkreises Oberhavel ein neues Aufstellungsverfahren mit Umweltprüfung erforderlich und es wird der Begründung ein Umweltbericht beigelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 erfolgte durch Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 08.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.03.2025.

Die Nachbargemeinden sind gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung nicht betroffen oder haben im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Die Nachbargemeinden wurden daher nicht nochmals an der Planung beteiligt.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 21.03.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 24.04.2025.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die gemäß ihrer Stellungnahme im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung von der Planung nicht betroffen sind oder im Rahmen der vorhergehenden Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben, wurden nicht nochmals an der Planung beteiligt.

Folgende TöB äußerten sich nicht:

Nr. 12 Eisenbahn – Bundesamt (EBA)

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

Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege

Folgende TöB 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 (LBV)

Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)

- Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost
- 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 Originalstellungennahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungennahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf März 2025

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 23.04.2025	<p>In unseren landesplanerischen Stellungnahmen vom 16.12.2021, 23.05.2022 und 17.02.2025 haben wir mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Aufgrund der Inanspruchnahme von bisher nicht für Siedlungszwecke genutzten Flächen erfolgt eine Anrechnung der dafür eingeräumten EEO in Höhe von 0,7 ha.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Planungsabsicht (GL Reg.-Nr. 0953/2021) nicht entgegen.</p>	<p>Die erneute landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 23.04.2025	<p>Ziele und Grundsätze der Regionalplanung stehen der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 <p>Bindungswirkung: 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>Die erneute regionalplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Hinweise:</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>"Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum "Freiraum" und zu den "historisch bedeutsamen Kulturlandschaften" wurden genehmigt, eine Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg ist jedoch nicht erfolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen wird das anhängige Klageverfahren zum Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie" eingestellt. Im Zuge dessen finden auch die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften keine Anwendung mehr.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.</p>	<p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erhält die Regionalplanung eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis sowie eine Kopie der Satzungsfassung des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
3.	Landkreis Oberhavel 22.04.2025	<p>Der Landkreis Oberhavel wurde nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.</p> <p>Zum Entwurf vom März 2025 nimmt der Landkreis Oberhavel wie folgt Stellung.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Anmerkungen und Hinweise in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von der Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
3.1	Bereich Planung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p>Die Textfestsetzungen (TF) Nr. 2 „Bauweise“ und Nr. 3 „Mindestbreite der Wohngrundstücke“ sind hinsichtlich der hier getroffenen Regelungen für Einzelhäuser nicht vollumfänglich umsetzbar.</p> <p>Die TF Nr. 2 bestimmt, dass die Länge der Einzelhäuser höchstens 15 m betragen darf. In der TF Nr. 3 wird eine Mindestbreite der Baugrundstücke entlang der Bahnhofstraße von 15 m festgesetzt.</p> <p>Bei Einhaltung einer Mindestbreite des Wohngrundstückes von 15 m gemäß TF Nr. 3 kann, mit Einhaltung der seitlichen Grenzabstände nach TF Nr. 2, ein EFH mit einer maximalen Baukörperlänge von 9 m realisiert werden.</p> <p>Das Erfordernis des Festsetzens einer maximalen Baukörperlänge von 15 m für Einzelhäuser ist im Kontext der hier getroffenen Regelung zur Mindestbreite der Wohngrundstücke insofern fachlich-inhaltlich zu hinterfragen.</p> <p>Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der dargelegte Sachverhalt wurde geprüft.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 zur Bauweise und Nr. 3 zur Mindestbreite von Wohngrundstücken regeln unterschiedliche Sachverhalte.</p> <p>Die Regelung zur maximalen Länge von Einzelhäusern ist erforderlich, da in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO anderenfalls Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig wären.</p> <p>Die festgesetzte Länge von 15 m ermöglicht die Errichtung von sogenannten „Bungalows“, da für diese Gebäudeform im Stadtgebiet eine vermehrte Nachfrage besteht. Die zulässige Gebäudelänge muss nicht ausgenutzt werden. Ein zweigeschossiges Gebäude hat in der Regel eine deutlich geringere Länge.</p> <p>Die Regelung zur Mindestbreite von Grundstücken ist erforderlich zur Gewährleistung einer aufgelockerten Bebauung entlang der Bahnhofstraße.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Für die Errichtung eines Gebäudes mit einer Gebäudelänge von 15 m ist ein breiteres Grundstück erforderlich. Auf einem Grundstück mit einer Breite von 15 m ist die Errichtung eines „Bungalows“ mit einer Länge von 15 m unter Berücksichtigung der Abstandserfordernisse nicht möglich.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Unter Pkt. 8 „Verfahren“ wird in den Ausführungen zur Verfahrenszeile „Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ sowie zur Verfahrenszeile „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB“ versehentlich für den Bebauungsplan der Stand „in der Fassung der 1. Änderung vom März 2025“ angeführt.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ in der Fassung vom März 2025.</p> <p>Die Angaben sind zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke in Kap. 8 der Begründung werden korrigiert.</p>
3.2	Untere Naturschutzbehörde	<p>Im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im Ortsteil Sommerfeld der Stadt Kremmen wird bislang ausschließlich eine Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen. Mit der vorliegenden geänderten Planfassung sollen auch Einzelhäuser zugelassen werden.</p> <p>Die Prüfung der vorliegenden geänderten Planfassung des ebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ der Stadt Kremmen hat ergeben, dass durch die geplante Änderung keine naturschutzfachlichen oder naturschutzrechtlichen Belange betroffen sind.</p> <p>Die Belange der unteren Naturschutzbehörde, hier v. A. Eingriffsregelung, Artenschutz, Biotopschutz, Schutzgebiete und Alleenschutz wurden ausreichend im Verfahren zur Aufstellung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bebauungsplanes geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Unter der Voraussetzung das die Festsetzungen gemäß der Begründung des Bebauungsplanes einschl. Umweltprüfung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan beachtet und entsprechend der genannten Fristen und Vorgaben umgesetzt werden, sind keine naturschutzfachlichen oder naturschutzrechtlichen Belange durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen.</p>	
3.3	Untere Wasserbehörde	<p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (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. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
3.4	Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde	<p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten 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 schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 1 2019-09).</p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst.</p> <p>Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	<p>Das Landesamt für Umwelt wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg wurde ebenfalls an der Planung beteiligt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.</p>	
3.5	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 weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten.</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 anzulegen. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Die Baugrundstücke werden von der Bahnhofstraße aus erschlossen. Eine Neuausweisung von Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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> <p>Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.</p>	
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 23.04.2025	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung eine Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
		<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. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p> <p>Die Beurteilung des Belanges Schallschutz erfolgt in der städtebaulichen Planung auf der Grundlage der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, ist wünschenswert, um die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Für allgemeine Wohngebiete gilt 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.</p>	
		<p>Die Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch den Bahnbetrieb auf den in einem Abstand von ca. 40 m südlich des Plangebietes verlaufenden Gleisanlagen war unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses (Erwiderung vom 14.03.2025) des laufenden Planfeststellungsverfahrens für das Vorhaben „Prignitz-Express, PFA 5, Bahnhof Kremmen/Begegnungsabschnitt“, Bahn-km 35,550 bis 36,869 der Strecke 6183 Bln-Schönholz-Kremmen in der Gemeinde Kremmen, vorzunehmen.</p> <p>Aufgrund von Nachforderungen des LfU im Zusammenhang mit dem genannten Planfeststellungsverfahren und der Erwiderung des Vorhabenträgers, wurde die Immissionssituation für die künftige Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ nochmals gutachterlich untersucht.</p> <p>Die Berechnungen ergaben maximale Beurteilungspegel von 53 dB(A) im Tageszeitraum und 49 dB(A) im Nachtzeitraum. Damit werden zwar die Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV eingehalten, jedoch wird der Erwartung auf angemessenen Schutz des Allgemeinen Wohngebietes gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, für den Nachtzeitraum nicht entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung kann die Gemeinde mit plausibler Begründung</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zum Ausgleich für die gemäß Schalluntersuchung zu erwartende Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete durch den Bahnbetrieb im Nachtzeitraum wird eine textliche Festsetzung zur Grundrissgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>TF: Zum Schutz vor Lärmimmissionen durch den Bahnbetrieb muss im Allgemeinen Wohngebiet mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.</i></p> <p>Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Immissionsschutz.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>von den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1, abweichen. Sie sollte jedoch möglichst einen Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen, wie z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume, vorsehen und planungsrechtlich sichern.</p>	
		<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Es ist festzustellen, dass die Hinweise des Fachbereichs Immissionsschutz mit Stellungnahme vom 26.02.2025, Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/652 + 37#81523/2025, zu den Geräuschemissionen Schienenverkehrslärm bisher nicht berücksichtigt wurden. Das betrifft die Aussagen auf S. 37/38, Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan und S. 50 Lärmbelastungen. Diese sollten korrigiert werden, da planungsrelevante Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, insbesondere im Nachtzeitraum, vorliegen.</p> <p>Den Ausführungen zu den Schutzgütern Klima und Lufthygiene kann gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zum Immissionsschutz werden entsprechend den Erkenntnissen zu den Geräuschemissionen Schienenverkehrslärm fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p><u>Hinweis</u></p> <p>In den bisher vorliegenden Untersuchungen sowie in der o. g. gutachterlichen Untersuchung ermittelte Beurteilungspegel wurden die Auswirkungen der im FNP dargestellten Fläche für einen Park+Ride- Platz gegenüber dem Plangebiet bisher nicht berücksichtigt.</p> <p>Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb des Parkplatzes sind die Auswirkungen auf das Allgemeine Wohngebiet und dessen Schutzanspruch einzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Eine Umsetzung der kommunalen Planung für einen Park+Ride- Platz auf den bisherigen Bahnflächen ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist mitzuteilen.</p> <p>Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.</p>	<p>Das Landesamt für Umwelt erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Benachrichtigung über das Ergebnis der Abwägung sowie eine Kopie der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung zur Kenntnis.</p>
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr 02.04.2025	<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. Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 24.03.2025	<p>Zur Planung wurde bereits Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Erkenntnisse, die die Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt die Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
8.2	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege 15.04.2025	<p>Baudenkmalpflegerische Belange werden derzeit nicht berührt.</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Denkmalliste fortgeschrieben wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
17.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien 24.03.2025	<p>Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die von uns im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit unserer Stellungnahme vom 09.05.2022 (Az.: TÖB-BB-22-131348) mitgeteilten Belange wurden berücksichtigt.</p> <p>Es sind derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den Änderungsanlass der Änderung des Bebauungsplan Nr. 80 auswirken.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>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 DB AG plant im Rahmen des Projekts i2030 / Prignitz-Express für den Bereich des Haltepunkts Beetz-Sommerfeld umfangreiche Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Diese und auch künftig notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Es wird darum gebeten, die DB AG an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Für die Planung besteht im Ergebnis der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.</p>
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH für Telekom	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt, soweit</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Deutsch- land GmbH 22.04.2025	<p>beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</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>Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut 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.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen</p>	<p>entsprechende Hinweise nicht bereits enthalten sind.</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Leitungstrassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien ist nicht erkennbar.</p> <p>Die übersandten Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte und können im Planungsamt eingesehen werden.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrens-service beauftragt werden. Eine Kontaktaufnahme über das Internet ist ebenfalls möglich.</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>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
23.	OWA GmbH 01.04.2025	<p>Grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes ist die Trinkwasserversorgung über eine öffentliche Trinkwasserleitung in der Bahnhofstraße möglich. Die Trinkwasseranschlüsse können auf Antrag an die öffentliche Trinkwasserleitung angeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung bereits um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Für die innere Erschließung sind umfangreiche Erweiterungen der öffentlichen Trinkwasseranlagen erforderlich, die technisch und rechtlich zwischen dem Erschließungsträger und der OWA GmbH abgestimmt und vereinbart werden müssen.	
24.	Zweckverband Kremmen 24.03.2025	Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ im OT Sommerfeld der Stadt Kremmen hat keine Auswirkung auf den bereits geschlossenen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ vom März 2025 auf dem Internetportal der Stadt Kremmen und öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 08.04.2025 bis einschließlich 08.05.2025.

Zugleich wurden die auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.