

Anlage

Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschloss auf öffentlicher Sitzung am 19.08.2021 die Neuaufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Kremmen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB erfolgte eine einstufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung erfolgte durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

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

23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen der Satzung aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 16.09.2022.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 18 Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH
- Nr. 51 Stadt Oranienburg
- Nr. 52 Stadt Nauen
- Nr. 53 Amt Lindow (Mark)
- Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer
- Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
- Nr. 5 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)
- Nr. 6 Landesbetrieb Straßenwesen (LS)
- Nr. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)
- Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Neuendorf
- Nr. 12 Eisenbahn – Bundesamt (EBA)
- Nr. 17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost
- Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 20 E.dis Netz GmbH
- Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 22 GDMcom
- Nr. 23 OWA GmbH
- Nr. 24 Zweckverband Kremmen
- Nr. 25 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
- Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 56 Gemeinde Fehrbellin

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 zur Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 21.09.2022	<p>Die Belange der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen.</p> <p>Mit der Satzung soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klargestellt und darüber hinaus weitere Bereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden, die sich in die nähere Umgebung einfügen, geschaffen werden.</p> <p>Die Planungsabsicht war im Wesentlichen bereits Gegenteil der umfangreichen Abstimmung zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040. In unserer erneuten Stellungnahme zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom 21.06.2022 haben wir mitgeteilt, dass die Neuaufstellung des FNP Kremmen 2040 den Zielen der Raumordnung entspricht und raumordnerisch mitgetragen wird. Die Beurteilung hat weiterhin Bestand.</p> <p>Für die Flächen der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Gemäß Ziel 5.5 LEP HR ist die Entwicklung dieser Flächen im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.</p> <p>Soweit die Abgrenzung des Geltungsbereichs und die Einbeziehung der Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 BauGB planungsrechtlich zulässig sind, stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35) <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit</p>	<p>Die positive landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.1 der Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden in Kap. 3.1 der Begründung dargelegt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Diese 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>	
2.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 16.09.2022</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 "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021 <p>Der Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Kremmen (Stand: Mai 2022) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die positive Beurteilung der Planungsabsicht wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Mit der Satzung soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klargestellt werden. Darüber hinaus sollen weitere Bereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden geschaffen werden, die sich in die nähere Umgebung einfügen. Als Ergänzungsflächen werden insgesamt 10 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,3 ha festgelegt.</p> <p>Die Planungsabsicht war im Wesentlichen bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 (vgl. Schreiben vom 02.11.2021). Seinerzeit ist für die hier in Rede stehenden Bereiche die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich sind der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wirksam und der Regionalplan "Windenergienutzung" als Entwurf beschlossen worden. Die Beurteilung hat ungeachtet dessen weiterhin Bestand.</p> <p>Der Ortsteil Kremmen übernimmt 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. Die Bündelungsfunktion soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunktes Kremmen.</p> <p>Die Entwicklungsfläche B 1 überlagert teilweise das Vorranggebiet "Freiraum" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutung Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Unter Berücksichtigung von Größe und baulicher Prägung ist eine raumbedeutung Inanspruchnahme nicht gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</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>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. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
		<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>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>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
3.	Landkreis Oberhavel 26.09.2022	<p>Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zum Satzungsentwurf der Stadt Kremmen folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die Planung steht der Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.</p>	Die Hinweise des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:
3.1	Bereich Pla- nung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Planunterlage / Legende</u></p> <p>a) Die als „Wohngebäude inklusive Hausnummer“ vorgenommenen Darstellungen sind im Hinblick auf ihre Nutzung nochmals zu überprüfen. So befinden sich z. B. westlich des Birkenweges keine Wohngrundstücke, sondern Wochenend- und Gartengrundstücke.</p> <p>b) Die als „öffentliche Gebäude“ vorgenommenen Darstellungen sind <i>alle einheitlich mit einem deutlich lesbaren Planeinschrieb</i> zur Kenntlichmachung der Nutzung zu versehen (siehe Gerhard-Henniger-Straße und Scheunenweg ohne Planeinschrieb).</p> <p><u>Legende zur Planzeichnung</u></p> <p>Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für das Fischotterschongebiet entspricht nicht dem in der Legende</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Als Planunterlage dient ein Auszug des amtlichen Liegenschaftskatasters, zur Verfügung gestellt von der Stadtverwaltung Kremmen am 08.09.2021.</p> <p>Die in der Legende zur Planunterlage bisher als „Wohngebäude inklusive Hausnummer“ vorgenommene Erläuterung wird aus Gründen der Planklarheit gestrichen und durch die folgende Erläuterung ersetzt:</p> <p><i>Gebäude (Wohn-, Wochenend- und Ferienhausgebäude) inklusive Hausnummer</i></p> <p>Redaktionelle Änderung der Legende zur Planunterlage.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die als „öffentliche Gebäude“ vorgenommenen Darstellungen werden zur Kenntlichmachung der jeweiligen (öffentlichen) Nutzung mit deutlich lesbaren Planeinschrieben versehen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planunterlage.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das in der Planzeichenerklärung verwendete Planzeichen (Linientyp) zur Darstellung des „Fischotterschongebiets“ wird mit dem in</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>angeführten Planzeichen. Es ist eine entsprechende Korrektur vorzunehmen.</p>	<p>der Planzeichnung verwendeten Linientyp in Einklang gebracht.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung.</p>
		<p><u>Rechtsbezug</u></p> <p>Das Baugesetzbuch ist aktuell wie folgt zu zitieren:</p> <p>„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20.7.2022 (BGBl. I S. 1353)“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden im Zuge der Erarbeitung der Satzungsfassung der Begründung und der Planzeichnung entsprechend aktualisiert.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Begründung und der Planzeichnung.</p>
		<p><u>Entwicklungssatzung</u></p> <p>Die Entwicklungssatzung unterliegt dem Ziel, <i>einen vorhandenen Siedlungsansatz im Außenbereich bzw. eine dort vorhandene Splittersiedlung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu entwickeln</i>. Dieser Siedlungsansatz muss durch die vorhandene Bebauung im Außenbereich gelegt sein. <i>Die Entwicklungssatzung ist - im Unterschied zur Ergänzungssatzung - an einen bestehenden Flächennutzungsplan gebunden.</i></p> <p><i>Auf die Entwicklungssatzung sind - im Unterschied zur Ergänzungssatzung - die § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a nicht entsprechend anzuwenden.</i></p> <p>Diese rahmensetzenden Grundsätze sind nochmals für die Entwicklungsflächen zu überprüfen. Die Grenze der Vereinbarkeit einer Entwicklungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird auch dann überschritten, wenn der Vorbehalt der Bauleitplanung eingreift (siehe Hinweise zu den <i>Ergänzungsflächen C4, C8 und C9</i>).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Stadt Kremmen als Satzungsgeberin sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Entwicklungssatzung bekannt. Sie werden im Kap. 1.2.2 der Begründung bereits entsprechend aufgeführt. Dementsprechend muss der Satzungsumgriff von Entwicklungssatzungen (im vorliegenden Fall die Entwicklungsflächen B 1 bis B 4) im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt sein.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen für das gesamte Stadtgebiet befand sich zum Zeitpunkt der förmlichen Behördeneteiligung (noch) in der Neuaufstellung. In der zur Genehmigung eingereichten Fassung vom Juli 2022 werden die Entwicklungsflächen B 1, B 2 und B 3 als Wohnbauflächen und die Entwicklungsfläche B 4 als Gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Der Satzungsbeschluss erfolgt entsprechend der Zulässigkeitsvoraussetzungen für Entwicklungssatzungen erst nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans Kremmen 2040.</p> <p>Der Stadt Kremmen ist ebenfalls bekannt, dass § 1a Abs. 2 - 3 und § 9 Abs. 1a BauGB auf Entwicklungssatzungen nicht anzuwenden sind. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Da ein Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz für Entwicklungssatzungen dementsprechend nicht notwendig ist, erfolgt zur Planklarheit eine Streichung im § 4 (1) der Satzung:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>§ 4 (1)</p> <p><i>Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden innerhalb der festgelegten Entwicklungs- und Ergänzungsflächen folgende Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Bodenversiegelungen festgesetzt:</i></p> <p>(...)</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung</p> <p>Der Einbezug der Entwicklungsflächen B 1 bis B 4 in den planungsrechtlichen Innenbereich der Stadt Kremmen ist aus Sicht des Plangebers mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Notwendigkeit einer umfassenden Planung, mit der der Vorbehalt der Bauleitplanung eingreift, ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.</p>
		<p><u>Ergänzungssatzung</u></p> <p><i>Ergänzungsfläche C2: Der westliche Teilbereich (Teil des Schulgeländes) sollte in den klargestellten Satzungsbereich einbezogen werden. Für den östlichen Teilbereich ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zu prüfen.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ergänzungsfläche C 2 umfasst das Flurstück 72 der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen im Kreuzungsbereich zwischen der Ruppiner Chaussee im Norden und der Straße der Einheit im Osten. Der westliche, rund 600 m² große, Teilbereich ist Bestandteil des Schulgeländes und wird als Spielplatz genutzt. Bei dem östlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine öffentlich zugängliche, regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche mit vereinzelt Ziergehölz - Beständen.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Hinweises wird der rund 600 m² umfassende westliche Teilbereich des Flurstücks 72 (Schulgelände) als Anpassungsfläche A 12 in den räumlichen Geltungsbereich (Satzungsumgriff) einbezogen. Die Ergänzungsfläche C 2 wird entsprechend reduziert.</p> <p>Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den östlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche C 2 entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Kremmen. Es ist beabsichtigt das Areal als künftige Erweiterungsfläche des Schulstandortes in den planungsrechtlichen Innenbereich der Stadt Kremmen einzubeziehen. Der (um die Anpassungsfläche A 12)</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Ergänzungsflächen C4, C8 und C9:</i></p> <p>Die Grenze der Vereinbarkeit einer Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird dann überschritten, wenn der Vorbehalt der Bauleitplanung eingreift. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn es für eine ordnungsgemäße Entwicklung des Gebietes einer umfassenden Planung bedarf, die allein durch einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB nicht gewährleistet ist. Denn in der Beschränkung auf (nur) einzelne Außenbereichsgrundstücke und auf (nur) einzelne Festsetzungen bringt der Gesetzgeber zum Ausdruck, dass die Ergänzungssatzung nicht als vollwertiger Bebauungsplanersatz Verwendung finden darf.</p> <p>Diese Grundsätze sind nochmals für die <i>Ergänzungsflächen C4, C8 und C9</i> zu überprüfen.</p>	<p>reduzierte Teilbereich des Flurstücks 72 wird weiterhin als Ergänzungsfläche C 2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Kemmen einbezogen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Kremmen als Plangeberin ist bekannt dass die Ergänzungssatzung keine oder nur marginal über die Kriterien des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB hinausgehenden Regelungen zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfordern darf. Zudem darf sich mit den Regelungsinhalten der Ergänzungssatzung keine wesentliche Veränderung des Gebietscharakters einstellen.</p> <p>Die Regelungsdichte zur Steuerung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für die Ergänzungsflächen C 4, C 8 und C 9 bewegt sich dementsprechend deutlich unter dem Umfang eines qualifizierten Bebauungsplans.</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) innerhalb der festgelegten Ergänzungsflächen wird durch die Festsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer maximal zulässigen GRZ von 0,3 (§ 3 Nr. 1 der Satzung) und - einer Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen als Höchstmaß (§ 3 Nr. 2 der Satzung) definiert. <p>Mit Festsetzung einer vergleichsweise moderaten Bebauungsdichte beabsichtigt die Stadt Kremmen die ortsbildtypischen Freiflächenstrukturen zu erhalten und fortzuführen. Das anvisierte Maß der Nachverdichtung des Siedlungsbestands entspricht dem städtebaulichen Charakter der Ortslage.</p> <p>Mit der Beschränkung baulicher Hauptanlagen auf maximal zwei Vollgeschosse beabsichtigt die Stadt Kremmen eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes an baulichen Anlagen (insbesondere innerhalb des historischen Stadtkerns) zu gewährleisten.</p> <p>Im Übrigen richtet sie sich nach § 34 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 3a BauGB.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin sind die Regelungsinhalte der Satzung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			ausreichend um die gewünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ergänzungsflächen C 4, C 8 und C 9 in den Grundzügen zu fixieren.
		<p><u>Festsetzungen für die Entwicklungs- und Ergänzungsflächen</u></p> <p>§ 2 (Zulässigkeit von Vorhaben): Der Satz ist um „die Festsetzungen des § 4 dieser Satzung“ zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der § 2 der Satzung wird entsprechend des eingegangenen Hinweises wie folgt ergänzt:</p> <p>§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben <i>Innerhalb der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB festgelegten Entwicklungs- und Ergänzungsflächen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der §§ 3-4 dieser Satzung und im Übrigen nach § 34 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 3a BauGB.</i></p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung</p>
		<p>§ 3 (Maß der baulichen Nutzung): Die in Satz 1 des Absatzes (1) enthaltene Formulierung „im Geltungsbereich der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung“ kann entfallen, für den klargestellten Bereich muss sie sogar entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die in Satz 1 des Absatzes (1) enthaltene Formulierung <i>im Geltungsbereich der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung</i> wird entsprechend des eingegangenen Hinweises gestrichen.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung</p>
		<p><u>Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich</u></p> <p>§ 4 (2) Nr. 1 Das Erfordernis der Regelung in Satz 1 ist im Hinblick auf die getroffenen Regelungen der folgenden Sätze 2 und 3 nochmals zu überprüfen. Satz 1 beinhaltet nur eine allgemeine Verpflichtung zum Anlegen einer Mindestbegrünung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In § 4 (2) Nr. 1 Satz 1 wird definiert, dass zum Ausgleich für Bodenversiegelungen innerhalb der festgelegten Ergänzungsflächen je Baugrundstück flächige Gehölzpflanzungen im Umfang von mindestens 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche anzulegen sind.</p> <p>Dieses Anpflanzgebot dient zur Gewährleistung einer „Mindesteingrünung“ eines jeden Baugrundstückes in Bezug zu dessen Größe (unabhängig zur Größe des jeweiligen Vorhabens, bzw. der damit verbundenen Bodenversiegelung) und wurde auf Grundlage langjähriger Planungspraxis sowie in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel in die vorliegende Satzung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Stadt Kremmen als Plangeberin beabsichtigt an dieser, langjährig im Stadtgebiet erprobten, Planungspraxis festzuhalten. Mit Festsetzung einer Heckenpflanzung als Mindesteingrünung für Baugrundstücke begegnet die Stadt den aktuellen klimatischen Herausforderungen und den Lebensraumverlusten heimischer Brutvogelarten.</p>
		<p>§ 4 (2) Nr. 1 und Nr. 2: Die Formulierung „oder auf Flächen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 dieser Satzung“ ist nicht nachvollziehbar (siehe Hinweise zu § 4 (2) Nr. 3). Das verbindliche Festsetzen der Pflanzlisten 1 und 2 bedarf einer besonderen städtebaulichen Rechtfertigung. Zudem sind die in der Pflanzliste 1 enthaltenen gebietsheimischen und standortgerechten Laubbäume auf ihre Eignung zum Anpflanzen auf Wohngrundstücken zu überprüfen (z. T. Laubbäume mit Kronendurchmesser von 20 m).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Entscheidung über die Berücksichtigung / Nichtberücksichtigung des Hinweises bzgl. der Formulierung „oder auf Flächen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 dieser Satzung“ erfolgt im nachfolgenden Abschnitt. Das städtebauliche Erfordernis für die Festsetzung der Pflanzlisten 1 und 2 erklärt sich insbesondere aus der Zielstellung einer positiven Orts- und Landschaftsbildgestaltung. Ferner wird mit Verwendung von Baum- und Straucharten gemäß den festgesetzten Pflanzlisten den Belangen des Artenschutzes eine besondere Bedeutung zugemessen. In der Pflanzliste 1 sind auch großkronige Laubbäume enthalten, da im ländlich geprägten Raum auch Grundstückgrößen üblich sind, welche die Pflanzung großkroniger Laubbäume ermöglichen. Die Auswahl der Baumarten obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Begründung wird in Kapitel 5.2.1 nochmals entsprechend untersetzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung</p>
		<p>§ 4 (2) Nr. 3 Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts hat nach § 1a (3) Satz 2 BauGB durch <i>geeignete Festsetzungen</i> nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu erfolgen. <i>Geeignete Festsetzungen</i> können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB, die „am Ort des Eingriffs“ festgesetzt sind, hat nach § 135a</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind auf Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungen) die §§ 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Das Errichten baulicher Anlagen sowie insbesondere die Neuversiegelung von Boden im bisherigen Außenbereich stellen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Daher ist innerhalb der Ergänzungsflächen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG zu beachten. Zum Ausgleich für die mit einer Überbauung und Versiegelung (innerhalb der Ergänzungsflächen) verbundenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch den Verlust von Bodenfunktionen wird daher</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>(1) BauGB der Vorhabenträger durchzuführen.</p> <p>Unter Beachtung dieser rahmensetzenden Grundsätze sind die getroffenen Regelungen unter § 4 (2) Nr. 3 der Satzung nochmals zu überprüfen. Nicht der Eingriffsverursacher bestimmt, was wo realisierbar (geeignet) oder nicht realisierbar (nicht geeignet) ist.</p>	<p>festgesetzt, dass ein entsprechender Ausgleich grundsätzlich durch die Neuanpflanzung von Gehölzen zu erfolgen hat.</p> <p>Um den entstehenden Eingriff grundstücksbezogen auszugleichen und eine Mindesteingrünung der künftigen Wohngrundstücke zu gewährleisten, ist je Baugrundstück eine flächige Strauchgehölzpflanzung gemäß § 4 Abs. 2 Nr.1 der Satzung anzulegen. Die verbleibende Differenz zwischen den Mindestanforderungen für Pflanzmaßnahmen und dem im Einzelfall entstehenden Kompensationsbedarf kann gem § 4 (2) Nr. 2 der Satzung durch zusätzliche Einzelbaumpflanzungen ausgeglichen werden.</p> <p>Sofern sich die Pflanzmaßnahmen nicht (vollumfänglich) auf dem jeweiligen Baugrundstück innerhalb der festgelegten Ergänzungsfläche realisieren lassen, können sie gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 der Satzung auch auf angrenzenden Flächen im räumlichen Zusammenhang, angelegt werden. Die Verfügbarkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Entsprechende Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden sollen, sind grundbuchlich zu sichern (vgl. § 4 (2) Nr. 3 der Satzung).</p> <p>Mit „Öffnung“ des rein grundstücksbezogenen Ausgleichs für die Versiegelung von Boden beabsichtigt die Stadt Kremmen als Plangeberin im Falle besonders kleiner Baugrundstücke, bzw. innerhalb städtebaulich und ortsbildprägender Bereiche (z.B. auf Flächen im unmittelbaren Anschluss an den historischen Stadtkern) eine gewisse Planungsflexibilität zu ermöglichen. Da die Ausgleichspflanzung auf Flächen im räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen hat, ist eine eingriffsnaher Kompensation und Eingrünung des jeweiligen Grundstücks weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die Stadt Kremmen als Plangeberin beabsichtigt an dieser, langjährig im Stadtgebiet erprobten Planungspraxis festzuhalten. Negative Auswirkungen auf die Planungsziele sind im Falle der Realisierung von Pflanzmaßnahmen entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Satzung derzeit nicht erkennbar.</p>
3.2	FD Landwirtschaft und Naturschutz	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Ergänzende Hinweise zur Satzung ergeben sich nicht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p><u>Naturschutz</u> Der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung OT Kremmen stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Ausführungen in Kap. 4.5 und 5.2.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p><u>Eingriffsregelung</u> Die vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation sind geeignet, den Maßgaben nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu genügen. Um den Eingriff mit direktem Bezug zum Eingriffsgrundstück auszugleichen und eine Mindesteingrünung der künftigen Wohnbaugrundstücke zu gewährleisten, wurde in die Festsetzungen aufgenommen, dass je Baugrundstück flächige Gehölzpflanzungen in einem Umfang von mindestens 15 % der jeweiligen Grundstücksfläche angelegt werden müssen. Zum Ausgleich der verbleibenden Differenz sind Einzelbaumpflanzungen möglich. Sollten unrechtmäßige Versiegelungen bereits vorhandenen sein, ist die Eingriffsbilanz zu überprüfen und anzupassen. Der „Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ vom 18. September 2013 (ABl. S. 2812ff) ist am 09. März 2020 außer Kraft getreten. Es findet der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 02. Dezember 2019 Anwendung.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Ausführungen in Kap. 5.2.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p><u>Artenschutz</u> Im Geltungsbereich der Planflächen kommen Strukturen (bspw. Abrissgebäude, Altbäume, Gras- und Staudenfluren) vor, welche gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten wie</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Ausführungen in Kap. 5.2.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Der Hinweis zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG auf der Planzeichnung und in der Begründung wird</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>bspw. Fledermäuse oder gebäude-/bodenbrütende Vogelarten enthalten können.</p> <p>Die Begründung zur Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sieht bisher keine artenschutzfachlichen Maßnahmen vor.</p> <p>Da die Verbote nach § 44 BNatSchG sowohl für die Änderungs- als auch auf den Ergänzungsflächen gelten, ist der Artenschutz erneut auf <u>Baugenehmigungsebene</u> durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Vor Abriss von Gebäuden / Schuppen etc. sowie vor jeglicher Vegetations- / Gehölzbeseitigung innerhalb des Geltungsbereiches sind diese durch einen Fachverständigen auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kontrollieren. <u>Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sollten entsprechende Hinweise in die Satzung aufgenommen werden.</u></p>	<p>entsprechend des Hinweises der uNB fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Planzeichnung und der Begründung</p>
3.3	FD Wasserwirtschaft	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Der Satzungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</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 und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise des FD Wasserwirtschaft werden in Kap. 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
3.4	FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Im Satzungsbereich befinden sich fünf Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung oder als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die im Satzungsumgriff vorhandenen Flächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel geführt werden, sind der Plangeberin bekannt und wurden daher</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung																		
		<p>Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche geführt werden. Diese sind:</p> <table border="1" data-bbox="438 443 911 1086"> <thead> <tr> <th>Registrier-nummer</th> <th>Ortsübliche Bezeichnung</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>033665 2122</td> <td>Tankstelle am Markt</td> <td>Sanierter Altstandort</td> </tr> <tr> <td>033665 2123</td> <td>Tankstelle, Kremmen Süd (Dea)</td> <td>Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung</td> </tr> <tr> <td>033665 2124</td> <td>Ehem. Tankstelle Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort</td> </tr> <tr> <td>033665 2125</td> <td>LPG-Tankstelle</td> <td>Sanierter Altstandort</td> </tr> <tr> <td>033665 2126</td> <td>Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort</td> </tr> </tbody> </table> <p>Allgemein gilt: Nach § 7 BBodSchG ist durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten, dass durch ausgeführte Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeinträge, Bodenverdichtungen und Bodenerosion) hervorgerufen werden. Der Schutz des Mutterbodens ist nach § 202 BauBG zu wahren. Treten bei Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise einzustellen. Bei der Deklaration anfallender mineralischer Abfälle (Boden/Bauschutt) ist der „Leitfaden zur Probenahme und Untersuchung von mineralischen Abfällen im Hoch- und Tiefbau (Runder Tisch Abfallbeprobung Brandenburg-Berlin)“ zu beachten. Sämtliche im Rahmen eines Bauvorhabens anfallenden Abfälle sind gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und der auf dieser Grundlage erlassenen „Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung)“ vorrangig zu verwerten bzw. fachgerecht zu entsorgen.</p>	Registrier-nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Status	033665 2122	Tankstelle am Markt	Sanierter Altstandort	033665 2123	Tankstelle, Kremmen Süd (Dea)	Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung	033665 2124	Ehem. Tankstelle Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen	Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort	033665 2125	LPG-Tankstelle	Sanierter Altstandort	033665 2126	Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen	Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort	<p>bereits in in Kap. 4.6 der Begründung aufgeführt.</p> <p>Das entsprechende Kapitel der Begründung wird zusätzlich um die eingegangenen Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
Registrier-nummer	Ortsübliche Bezeichnung	Status																			
033665 2122	Tankstelle am Markt	Sanierter Altstandort																			
033665 2123	Tankstelle, Kremmen Süd (Dea)	Verdachtsfläche stoffliche schädliche Bodenveränderung																			
033665 2124	Ehem. Tankstelle Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen	Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort																			
033665 2125	LPG-Tankstelle	Sanierter Altstandort																			
033665 2126	Agrochemisches Zentrum, südl. des Bhf. Kremmen	Altlastenverdächtige Fläche – Altstandort																			

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Nicht verwertbare, gefährliche Abfälle sind der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial und Recyclingbaustoffen sind die Anforderungen der §§ 10 - 12 BBodSchV und der TR LAGA M20 zu beachten. Dabei gelten für den Einbau von Oberbodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorsorgewerte für Böden laut Anhang 2, Tabelle 7, BBodSchV.</p>	
		<p><u>öffentlich – rechtlicher Entsorgungsträger</u></p> <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>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung für die Achslast 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>Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise des Landkreises Oberhavel als öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger werden in Kap. 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.	
3.5	FB Verkehr und Ordnung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten</u></p> <p>Sollten Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.</p> <hr/> <p><u>Verkehr</u></p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. In den vorliegenden Unterlagen sind, bedingt durch den Planungsstand, genauere Angaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Für die nach § 45 Abs. 1 StVO ggf. neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p> <p>Entsprechend § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einholen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, - ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach derzeitigem Informationsstand sind im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen keine bejagbaren Flächen vorhanden. Bei dem Satzungsumgriff handelt es sich um im Zusammenhang bebaute Siedlungsflächen, bzw. um Flächen im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgefüge.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsbestand ist davon auszugehen, dass eine Bejagung der Flächenkulisse zur Vermeidung einer potentiellen Gefährdung der ortsansässigen Bevölkerung nicht erfolgt.</p> <hr/> <p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>- ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.</p> <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen. Die Überschneidung von größeren Bauvorhaben im Stadtgebiet aufgrund von Verlagerungen des Verkehrs sind zu vermeiden bzw. frühzeitig miteinander abzustimmen.</p> <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 14.09.2022	<p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p>	Die Hinweise der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt (LfU) werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:
	Abteilung Technischer Umweltschutz 2	<p><u>1. Sachverhalt und Planungsziel</u> Ziel der Planung ist die Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A 1 – A 11 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, - B 1 – B 4, die bereits größtenteils bebaut sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen sowie die - C 1 – C 10, die sich jetzt im Außenbereich befinden, als Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. <p><u>2. Stellungnahme</u> 2.1 Rechtsgrundlagen <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p>	<p>Die zusammenfassende Darstellung des Sachverhalts und der Planungsziele zur Beurteilung der beabsichtigten Planungsziele wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an die Vermeidung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichteitlinie ermittelt.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVVBaulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.</p>	<p>schädlicher Umwelteinwirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
		<p>2.2 Umfeld</p> <p><u>Verkehrslärm Straße/Bahn; Gewerbe</u></p> <p>Die Flächen A 9; A 10, B 1, B 3, C 2; C 3; C 4; C 8 und C 9 befindet sich im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen in den Kap. 4.2 und 4.8 der Begründung werden entsprechend</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bahnlinien oder Straßen. Erkenntnisse zu den wirkenden Immissionen liegen teilweise aus den verbindlichen Bauleitplanungen vor.</p> <p>Für die Nutzungen die mit der Satzung neu entwickelt werden, können sich hieraus Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Schutz der Innenwohnbereiche und zum Schutz der Außenwohnbereiche ergeben, die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu ermitteln sind.</p> <p>Die Fläche C 3 rückt an die östlich gelegene Stadtparkhalle heran. Zu berücksichtigen ist, ob hierbei eine heranrückende schutzbedürftige Bebauung entsteht, die im Konflikt (Geräuschemissionen) zur Nutzung der Stadtparkhalle steht. Dies sollte in der Begründung dargelegt werden. Der Hinweis zur heranrückenden schutzbedürftigen Nutzung gilt auch für die Fläche C 8 mit Bezug zur nördlich angrenzenden vorhandenen Nutzung.</p> <p><u>Auswirkungen schwerer Unfälle</u></p> <p>Innerhalb des Satzungsgebietes nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 11.01.1996 befindet sich der Standort der wie bereits beschriebenen Flüssiggasverteillanlage, mit einem Betriebsbereich nach § 5 Abs. 5a) BImSchG. Hierzu liegen im Landesamt für Umwelt die Erkenntnisse zu den Achtungsabständen von 200 m im Sinne von KAS 18 vor.</p> <p>Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) dient als Arbeitshilfe für die Beurteilung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigem Gebiet und dient dem Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG.</p> <p>Der Achtungsabstand von 200 m befindet sich innerhalb des Satzungsgebietes, so</p>	<p>ergänzt. Zusätzlich wird die Planzeichnung um einen Hinweis bezüglich möglicher Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Schutz der Innenwohnbereiche und zum Schutz der Außenwohnbereiche ergänzt.</p> <p>Die Lage der Ergänzungsfläche C 4 im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Bahnlinien oder Straßen ist aus Sicht der Plangeberin nicht nachvollziehbar. Die Ergänzungsfläche ist durch eine straßenbegleitende Blockrandbebauung von der <i>Ruppiner Chaussee</i> und der <i>Neuen Kietzstraße</i> abgeschirmt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen im Kapitel 4.2 und 4.8 der Begründung werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Zusätzlich wird die Planzeichnung um einen Hinweis bezüglich möglicher Immissionsschutzkonflikte durch ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Stadt Kremmen ist bekannt, dass sich auf dem Grundstück „Kurzer Damm 2“ eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage (Flüssiggasverteillager) befindet, die an diesem Standort Bestandsschutz hat (vgl. Kap. 4.8 der Begründung). Im Sinne der planerischen Vorsorge wurde bereits zur Entwurfsfassung der Satzung ein Sicherheitsabstand von 50 m um die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage (Schutzradius) in die Planzeichnung aufgenommen (Kennzeichnung). Das LfU bestätigte den gekennzeichneten Sicherheitsabstand.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.8 der Begründung werden entsprechend der Hinweise des LfU ergänzt.</p> <p>Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>dass ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches der angemessene Abstand nach KAS- 18 Anhang 3 Nr. 2 zu ermitteln ist.</p> <p>Erkenntnisse hierzu liegen aus dem Genehmigungsverfahren zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung am 24.03.2010 vor, hier wurde der erforderliche Sicherheitsabstand gemäß TRB 801 Nr. 25 Nr. 7.1.24 ermittelt und geprüft. Die Kennzeichnung in der Planzeichnung mit dem Radius von 50 m steht dem ermittelten Sicherheitsabstand nicht entgegen.</p>	
		<p>2.3 Schutzanspruch</p> <p>Der Schutzanspruch für die Nutzungen ergibt sich aus den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der verbindlichen Bauleitplanungen oder der sich darstellenden tatsächlichen Nutzung.</p> <p>In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. für technischen Anlagen) ergeben sich hieraus u.a. die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf Grundlage der TA Lärm.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.8 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Zusätzlich wird die Planzeichnung um einen Hinweis bezüglich möglicher Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Schutz der Innenwohnbereiche und zum Schutz der Außenwohnbereiche ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung</p>
		<p>3. Fazit</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. Den Ausführungen der Begründung zum Immissionsschutz unter Pkt. 4.8 kann gefolgt werden. Die Hinweise zur heranrückenden schutzbedürftigen Nutzung sollten Berücksichtigung finden.</p> <p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass die Erkenntnisse der Lärmkartierung nicht geeignet sind Anforderungen zum Schutz der Innenwohnbereiche auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auszuschließen bzw. für die Ermittlung zur den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.</p>	<p>Das positive Fazit der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.8 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Hinweise zur Lage von Flächen im Einwirkungsbereich von Bahnlinien und Straßen sowie zur heranrückenden schutzbedürftigen Nutzung wird die Planzeichnung um einen Hinweis zum Immissionsschutz ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung</p>
		<p>4. Mitteilung Abwägung</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</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 Landesamt für Umwelt (LfU) erhält nach Abschluss des Planverfahrens die</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.	in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
	Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Gräben als Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.</p> <p>2. Gewässerkundliche Messstellen des LfU Brandenburg</p> <p><i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 1)</i></p> <p>Es befindet sich im Plangebiet (Flurstück 124 / 1) eine Grundwassermessstelle der Landesmessnetze (siehe Anlage).</p> <p>Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt (LfU), Referat W12 (Referat „Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale“, w12@LfU.Brandenburg.de), abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem LfU, Referat W12, Ersatzmessstellen einzurichten.</p> <p>Anlage: Karte zur Lage der Grundwassermessstelle (Landesmessnetze)</p>	<p>Die Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen des LfU werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Unterlatung von Gräben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zuständigen Wasser- und Bodenverbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt</p> <p>Die Ausführungen im Kapitel 4.4 der Begründung werden um einen Hinweis auf die im Plangebiet gelegene Grundwassermessstelle der Landesmessnetze sowie den Auflagen für Baumaßnahmen in der Nähe der Messstelle entsprechend ergänzt.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Fortschreibung der Begründung.</p>
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr 14.09.2022	Den Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes Brandenburg keine Bedenken.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Danach bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die Neuauflistung der Satzung der Stadt Kremmen über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Satzungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</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 und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
6.	Landesbetrieb Straßenwesen 08.2022	<p>Die Unterlagen habe ich unter dem Aktenzeichen 91/2022 registriert und geprüft. Das Aktenzeichen ist bei künftigem Schriftwechsel stets anzugeben.</p> <p>Entsprechend der Unterlagen ist der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für mehrere Flurstücke im Ortsteil Kremmen geplant. Die verkehrliche Erschließung des Ortes erfolgt über die L 19 sowie die L 170. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist in den betreffenden Abschnitten für die L 19 sowie die L 170 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht des LS bestehen keine Bedenken gegenüber der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Kremmen. 	<p>Der positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
7.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)	<p>Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen.</p> <p>Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 3.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	25.08.2022		
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 22.08.2022	<p>In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale nehmen wir als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) wie folgt zu o.g. Planung Stellung:</p> <p>In den Unterlagen zur o.g. Planung sind die zu beachtenden bodendenkmalpflegerischen Belange korrekt dargestellt. Die Planung ist damit aus unserer Sicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.7.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
8.2	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege 05.09.2022	<p>Im Planungsgebiet befinden sich der durch eine Denkmalschutzsatzung geschützte Stadtkern von Kremmen sowie zahlreiche weitere eingetragene Denkmale im Sinne des § 2 BbgDSchG, darunter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzbereich Altstadt Kremmen (Satzung zum Schutz des Denkmalschutzbereichs, Gemeindebeschluss vom 21.08.2003) - Kremmen, Am Markt, Marktplatz mit Rathaus und Bürgerhäusern (Grundriss des Marktplatzes und allgemeine Aufrißproportionen der Platzumbauung) - Kremmen, Am Markt 1 / Mühlenstraße 1, Rathaus - Kremmen, Kirchplatz, Stadtkirche Sankt Nikolai - Kremmen, Kirchplatz 1, Pfarrhaus mit Gemeindehaus und Einfriedung - Kremmen, Scheunenviertel / Kurzer Damm, Scheunenviertel, bestehend aus den Scheunen, dem Scheunenviertel und dem „Mertenpfuhl“ <p>Sowie zahlreiche als Denkmale geschützte Wohnhäuser. Die vollständige Denkmalliste des Landkreises Oberhavel ist auf der Internetseite des BLDAM einsehbar: https://bl-dam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Altstadt Kremmen als ein durch Satzung geschützter Denkmalschutzbereich (Satzung zum Schutz des Denkmalschutzbereiches Altstadt Kremmen, veröffentlicht durch Aushang vom 16.09. – 01.10.2003) ist bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.7.1). Die Abgrenzung des Denkmalschutzbereichs wurde zudem bereits nachrichtlich in die Entwurfsfassung der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Oberhavel mit Stand 31.12.2021 befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen insgesamt 37 Einzeldenkmale (Bau- und Gartendenkmale) einschließlich des Gebäudeensembles des Scheunenviertels. Diese wurden in Kapitel 4.7.2 der Begründung tabellarisch aufgeführt und nachrichtlich mittels Lagesymbol in der Planzeichnung übernommen.</p>
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes von Denkmalen sowie ihrer Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausführungen zu den Belangen des Denkmalschutzes gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG und § 9 Abs. 1 BbgDSchG sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 4.7.2). Entsprechende Hinweise wurden im Sinne der planerischen Vorsorge bereits in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen regelt die Zuordnung potentieller Baugrundstücke zum planungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich und somit die Zulässigkeit der Bebauung entsprechender Flächen in städtebaulicher Randlage. Die Bebauung solcher Flächen kann Einfluss auf das Erscheinungsbild der Stadt und ihrer geschützten Bauten und Bereiche haben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die aus dieser Satzung folgenden Konsequenzen denkmalpflegerische Belange berühren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungsflächen (Stand Mai 2022).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.7.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst 14.10.2022	<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
10.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe 29.08.2022	<p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p><u>Bodengeologie:</u></p> <p>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2013) befinden sich im gesamten Norden bis Südwesten sowie vereinzelt im Osten angrenzend an das bebaute Gebiet der Stadt Kremmen mächtige (7 - 12dm) bis sehr mächtige Erd- und Mulmnieder Moore (> 12dm) (siehe Übersichtskarte, Anlage),</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Stadt Kremmen als Plangeberin ist bekannt, dass sich im nördlichen, westlichen und östlichen Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Erd- und Mulmnieder Moore befinden.</p> <p>Entsprechend der vom LBGR zur Verfügung gestellten Moorbodenkundlichen Karte (MoorFIS 2013) befinden sich die nördlich und östlich der Kernstadt Kremmen gelegenen Erd- und Mulmnieder Moore vollständig außerhalb des Satzungsumgriffs und sind somit von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Die Anpassungsfläche A 9 sowie die Ergänzungsflächen C 5 und C 6 (südlich bzw. südwestlich des Burgwegs) werden</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>(s.: http://www.geo.brandenbunde/boden).</p> <p>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: 1 Übersichtskarte</p>	<p>von den südwestlich des historischen Stadtkerns gelegenen Erd- und Mulmniedermoorböden lediglich randlich tangiert.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.5 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die beigegefügte Moorbodenkundliche Karte wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.5 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg 05.09.2022	<p>Laut Planung ist bei den Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungsflächen kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen. Alle Planungsflächen haben direkte bzw. indirekte Anbindung an bestehende Bebauungen und befinden sich im Innenbereich der Stadt.</p> <p>Die vorhandenen Bestockungen unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen und teilweise dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz.</p> <p>Es bestehen keine Verbindungen zu angrenzenden Waldflächen.</p> <p>Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Flächenplanungen.</p>	<p>Der positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.5 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Die für die notwendigen Ersatzpflanzungen vorgesehenen Pflanzenarten müssen heimische Arten sein.</p> <p>Diese müssen aus anerkannter gesicherter Herkunft sein.</p> <p>Die in der Planung ausgewählten Pflanzenarten finden unsere Zustimmung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.2.1 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
12.	Eisenbahn Bundesamt 18.08.2022	<p>Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planungen und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und / oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies gilt insbesondere für die Bauzeit.</p> <p>Daneben möchte ich darauf hinweisen, dass die Betriebsanlagen der Bahn Bestandsschutz genießen. Dieser beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner/Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage den Verkehrslärm, der hier aus S-Bahn- sowie Nah- und Fernverkehr resultiert und weitere Immissionen, wie z. B. Schall- und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass neben dem unmittelbaren Gleisbereich auch der angrenzende Grundstückstreifen einer bahnbetriebsbezogenen Nutzung im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Bahnanlagen unterliegt. Die öffentlich-rechtliche Verantwortung für die Sicherheit und Aufrechterhaltung des Betriebes der Bahnanlagen liegt gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) bei der DB Netz AG und der DB Station & Service AG, die daher im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen sind. Den Eisenbahninfrastrukturbetreibern obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung des Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren. Forderungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kap. 4.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Zudem erfolgt die Aufnahme des nachfolgenden Hinweises in die Planzeichnung:</p> <p>Eisenbahnbetriebsanlagen</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Kremmen über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen befinden sich gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die unter Bestandsschutz stehen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA).</p> <p>Bei der Umsetzung der Planungen ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass keinerlei Beeinträchtigungen und / oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauausführungen (Bauzeit).</p> <p>Der Bestandsschutz für die Betriebsanlagen der Bahn beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner / Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage den Verkehrslärm und weitere Immissionen (wie z. B. Schall und Erschütterungen) die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben zu dulden haben.</p> <p>Neben dem unmittelbaren Gleisbereich unterliegt auch der jeweils angrenzende Grundstückstreifen einer bahnbetriebsbezogenen Nutzung im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Bahnanlagen. Die öffentlich-rechtliche Verantwortung für die Sicherheit und Aufrechterhaltung des Betriebes der Bahnanlagen liegt gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) bei der DB Netz AG und der DB Station & Service AG, die daher im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen sind. Den Eisenbahninfrastrukturbetreibern obliegt die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen, mit dem konkreten (Bau-) Vorhaben kollidieren. Forderungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die aus deren öffentlich-rechtlichen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Aufgrund der offensichtlichen Betroffenheit ist die Betreiberin der Bahnanlage zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde als Betreiberin der Bahnanlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.</p>
		<p>Im Rahmen des Projektes i2030 sind Planungen an der Ortsdurchführung Kremmen vorgesehen (Prignitz Express; https://www.i2030.de/nordwest/). Ein Antrag liegt dem Eisenbahn-Bundesamt hierzu noch nicht vor, ist aber angekündigt. Bei Ihrer Planung ist dies zu Berücksichtigung und zu beachten, dass von einem teilweisen zweigleisigen Ausbau und einer Verdichtung der Verkehre ausgegangen werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
17.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Ost 01.09.2022	<p>Da durch das Verfahren Flurstücke der DB Netz AG mit einbezogen werden, bitten wir Sie, folgende Stellungnahme in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten bzw. mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
		<p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise des Unternehmens werden in die Begründung (Kap. 4.3) und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Eine kommunale Überplanung der Flächen ist bis zu einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Wir behalten uns vor, zu weiterführenden Planungen, die sich aus dieser Satzung entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.3 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.
		Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH 15.09.2022	<p>Im Satzungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Auf Grund der Größe des Satzungsbereiches sind keine Lagepläne dem Schreiben beigefügt.</p> <p>Eine Versorgung des Satzungsbereiches mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Für die Versorgung weiterer Grundstücke und Gebäude im Satzungsbereich kann von den Grundstückseigentümern der Hausanschluss über den Bauherrens-service beauftragt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
20.	E.dis AG 24.08.2022	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben.</p> <p>Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
21.	NBB Netzgesellschaft 18.08.2022	<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p> <p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens der Hochdruckleitungen beträgt 6 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan (M 1:10.00 / Plangröße DIN A4) • Plan (M 1:5.00 / Plangröße DIN A2) • Plan (M 1:4.000 / Plangröße DIN A 0) • Leitungsschutzanweisung • Legende Gas 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen verlaufen im öffentlichen Straßenraum im räumlichen Geltungsbereich der Satzung unterirdische Gasleitungen mit einem Betriebsdruck von 0,1 bis 1 bar. Eine grundstücks- bzw. haushaltsbezogene Erschließung baulicher Anlagen ist innerhalb des Satzungsumgriffes unter Berücksichtigung des vorhandenen Leitungsnetzes bereits gewährleistet oder in vertretbarem Aufwand herzustellen.</p> <p>Die benannte Anlage (unterirdische Erdgas-Hochdruckleitung mit einem Betriebsdruck > 4 bar) verläuft überwiegend östlich und parallel zur Bahnstrecke Berlin – Schönholz – Kremmen, bzw. Kremmen - Meyenburg und somit größtenteils außerhalb des Satzungsumgriffs. Auf Höhe des Oranienburger Wegs bindet ein weiterer Leitungsabschnitt an und führt (parallel zur ehemaligen und bereits entwidmeten Bahnlinie zwischen Nauen und Kremmen) in westliche Richtung.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die beigelegten Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
		<p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen mögliche Baumaßnahmen und sind von den ausführenden Firmen zu berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis: Keine Auswirkung auf den Entwurf der Satzung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	
		<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und 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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 4.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	
22.	GDMcom 22.08.2022	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdgasspeicher Peissen GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • ONTRAS Gastransport GmbH • VNG Gasspeicher GmbH Leipzig <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan (M 1:25.000 / Plangröße DIN A4) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Satzungsumgriff befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber und es wurden keine Einwände vorgebracht sodass eine Abwägung entbehrlich ist.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
23.	OWA GmbH 18.08.2022	In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 15.08.2022 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zur o. g. Satzung bestehen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung																																							
24.	Zweckverband Kremmen 17.08.2022	<p>Mit Schreiben vom 15. August 2022 haben Sie mir die Entwurfsfassung der Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Orsteils Kremmen übersandt.</p> <p>Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Satzung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 2. Die Schmutzwasserbeseitigung wird hauptsächlich über die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage gesichert. 3. Es werden keine weiteren Belange des Zweckverbandes Kremmen berührt. 	<p>Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>																																							
25.	Wasser- und Bodenverband „Rhin/Havelluch“ 23.08.2022	<p>Von der Satzung sind nach unserer Kenntnis keine Gewässer II. Ordnung betroffen.</p> <p>Daher sind auch keine Hinweise zur Satzung zu geben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Satzung sind keine Gewässer II. Ordnung in Zuständigkeit des WBV „Rhin/Havelluch“ betroffen, sodass eine Abwägung entbehrlich ist.</p>																																							
26.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ 19.08.2022	<p>Unsererseits bestehen keine Einwände zur o.g. Satzung.</p> <p>Unter „8. Rechtsgrundlagen“ sollte das Brandenburgische Wassergesetz mit aufgeführt werden, da die folgenden Flurstücke in der Satzung genannt werden, in denen auch Gewässer 2. Ordnung vom WBV „Schnelle Havel“ sind:</p> <table border="1" data-bbox="437 1361 912 1944"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Zähler</th> <th>Nenner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>3</td><td>49</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>50</td><td>1</td></tr> <tr><td>3</td><td>50</td><td>7</td></tr> <tr><td>3</td><td>56</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>81</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>81</td><td>3</td></tr> <tr><td>3</td><td>81</td><td>4</td></tr> <tr><td>3</td><td>81</td><td>5</td></tr> <tr><td>11</td><td>187</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>188</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>353</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>356</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Flur	Zähler	Nenner	3	49		3	50	1	3	50	7	3	56		3	81	2	3	81	3	3	81	4	3	81	5	11	187		11	188		11	353		11	356		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Brandenburgische Wassergesetz wird zur Satzungsfassung in die Rechtsgrundlagen (Kap. 8 der Begründung) aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 4.5 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
Flur	Zähler	Nenner																																								
3	49																																									
3	50	1																																								
3	50	7																																								
3	56																																									
3	81	2																																								
3	81	3																																								
3	81	4																																								
3	81	5																																								
11	187																																									
11	188																																									
11	353																																									
11	356																																									

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung												
		<table border="1" data-bbox="438 376 911 555"> <tr> <td>29</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>5051</td> <td></td> </tr> </table> <p>An einem Gewässer 2. Ordnung, muss deren Unterhaltung stets gewährleistet sein.</p> <p>Es ist stets ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zur Baufreiheit notwendig (Brandenburgisches Wassergesetz).</p> <p>Einen Übersichtsplan der Gewässer 2. Ordnung besitzt die Stadt Kremmen.</p> <p>Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen und im Grabenprofil bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes.</p>	29	3		29	5		29	35		29	5051		
29	3														
29	5														
29	35														
29	5051														
50.	Fontanestadt Neuruppin 15.09.2022	Zur geplanten Neuaufstellung der Satzung gibt es keine grundlegenden Anregungen, Hinweise oder Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Fontanestadt Neuruppin sind nicht erkennbar. Eigene Planungen und Maßnahmen der Fontanestadt Neuruppin, die das Vorhaben betreffen könnten, bestehen nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .												
56.	Gemeinde Fehrbellin 17.08.2022	Zum betreffenden Planentwurf (Stand Mai 2022) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .												

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der **Satzung über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kremmen** vom Mai 2022 im Zeitraum vom **15.08.2022** bis einschließlich **16.09.2022** im Rathaus der Stadt Kremmen. Zugleich wurden die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Datz 1 BauGB in das Internetportal der Stadt Kremmen eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

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

Anmerkung:

Die Personen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Personen sind in einer gesonderten Liste der eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt.

Nr.	Hinweise,Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>B 1 19.09.2022</p>	<p>Einwendung: In der Innenbereichssatzung sind die Aspekte des Urbanen Klimaschutzes nicht ausreichend berücksichtigt worden u.a. wird ein Teil des Stadtparks Fläche C 3 zur weiteren Versiegelung freigegeben.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der in Rede stehenden Ergänzungsfläche C 3 handelt es sich um eine 1.195 m² umfassende und derzeit öffentlich zugängliche Grünfläche auf den Flurstücken 28 und 5049 (tw.) der Flur 29 in der Gemarkung Kremmen. Nutzungsstrukturell stellt sich das Areal im Wesentlichen als (regelmäßig gemähte) Zier- und Scherrasenfläche mit einem ortsbildprägenden Altbaumbestand aus diversen heimischen Laubbaumarten dar. Zur Zonierung und räumlichen Abgrenzung gegenüber der nördlich verlaufenden <i>Ruppiner Chaussee</i> wurden Ziergehölz-Pflanzungen vorgenommen. Ein rund 5 m breites Areal im westlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche wird von den Eigentümern des angrenzenden Wohngrundstücks Ruppiner Straße 60 als (Privat-) Zufahrt zu den rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen genutzt. Der aufgrund regelmäßiger Befahrung stark verdichtete Zufahrtsbereich ist gemeinsam mit dem Wohngrundstück eingezäunt und in Verbindung mit einer (in östlicher Richtung) vorgelagerten Heckenpflanzung vollständig von umliegenden Grünflächen separiert.</p> <p>Auf Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beabsichtigt die Stadt Kremmen die beschriebene Flächenkulisse in ihren „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ einzubeziehen, da sie durch angrenzende Bereiche bereits eine bauliche Prägung aufweist und ihre Erschließung über die nördlich verlaufende <i>Ruppiner Chaussee</i> gesichert ist. Mit Einbezug der Flächenkulisse in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung des einreihigen Siedlungsgefüges entlang der Ruppiner Chaussee im Sinne einer Homogenisierung des Ortsbildes geschaffen. Mit Blick auf die vorhandene Bebauung in unmittelbarer Nähe der Ergänzungsfläche C 3 ist die</p>

Nr.	Hinweise, Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>künftige (bauliche) Entwicklung innerhalb der Ergänzungsfläche deutlich ablesbar.</p> <p>Für die festgelegten Entwicklungs- und Ergänzungsflächen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung erfolgt eine Beschränkung der Neuversiegelung durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Mit dieser vergleichsweise moderaten Bauungsdichte beabsichtigt die Stadt Kremmen die ortsbildtypischen Freiflächenstrukturen zu erhalten und fortzuführen sowie den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Bodenversiegelungen erfolgen zudem Festlegungen zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie zur Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers.</p> <p>Zum Ausgleich für die mit einer Überbauung und Versiegelung von Flächen (innerhalb der Ergänzungsflächen) verbundenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch den Verlust von Bodenfunktionen wird festgesetzt, dass ein entsprechender Ausgleich grundsätzlich durch die Neuanpflanzung von Gehölzen zu erfolgen hat. Zur Gewährleistung einer sachgerechten, zeitnahen Ausgleichsfunktion werden Mindestqualitätsanforderungen an die zu pflanzenden Gehölze festgeschrieben. Gleiches gilt für die Festsetzung der Anzahl (Pflanzdichte) der zu pflanzenden Gehölze. Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich (ökologische Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze) sowie zur Ortsbildpflege wird die Verwendung standortheimischer bzw. standorttypischer Arten anhand von Pflanzlisten vorgesehen. Es ist einheimisches Pflanzgut aus gesicherter Herkunft mit Ursprung im Naturraum zu verwenden.</p> <p>Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin dazu geeignet auch die mit der Überbauung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotop und Arten, Klima / Luft sowie Orts- und Landschaftsbild durch den dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen auszugleichen. Die Pflanzungen dienen zudem der Eingrünung der bebauten Grundstücke zum angrenzenden Landschaftsraum.</p> <p>Keine Planänderung.</p>
	<p>Anmerkung: Ermittlung der notwendigen Parkplätze für die Mehrzweckhalle und Herrichtung an der Straße der Einheit, straßenbegleitend mit Neupflanzung von Straßenbäumen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der bereits spürbaren und zukünftig verstärkt erwartbaren Auswirkungen des Klimawandels, ist sich die Plangeberin</p>

Nr.	Hinweise, Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ihrer Verantwortung zur Gewährleistung einer weiterhin lebenswerten Stadt Kremmen, insbesondere auch hinsichtlich einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung unter Vermeidung einer unverhältnismäßigen Versiegelung von Grund und Boden bewusst.</p> <p>Aus Sicht der Plangeberin stellt die Ergänzungsfläche aufgrund ihrer Lagegunst einen stadtstrukturell geeigneten Standort für die Nachverdichtung und Homogenisierung ihres Siedlungsgefüges dar. Mit der arrondierenden Inanspruchnahme der „Baulücke“ im räumlichen Spannungsfeld zwischen der bestehenden einreihigen und straßenbegleitend angeordneten Wohnbebauung und der Stadtparkhalle sollen die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Nachverdichtung ihres Siedlungsgefüges geschaffen werden.</p> <p>Im Geltungsbereich der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und somit auch zur Ermittlung des konkreten Stellplatzbedarfs für die Stadtparkhalle im östlichen Anschluss an die Ergänzungsfläche C 3 gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen.</p> <p>Die konkrete Nutzungskonzeption der Ergänzungsfläche ist kein Bestandteil der vorliegenden Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und wird daher erst vorhabenbezogen auf Ebene der nachgelagerten Baugenehmigungsplanung detailliert. Auch konkretisierende Planungen bezüglich der Errichtung / Anordnung eventuell zusätzlich notwendiger Stellplatzflächen für die Mehrzweckhalle sind kein Bestandteil der vorliegenden Satzung.</p>