

Anlage

Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung des § 13b BauGB 2021 zur zeitlich befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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

19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 25.05.2022.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 51 Stadt Oranienburg
- Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land
- Nr. 56 Gemeinde Fehrbellin

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

- Nr. 22 GDMcom
- Nr. 52 Stadt Nauen
- Nr. 53 Amt Lindow (Mark)
- Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer

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. 7 Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)
- Nr. 12 Eisenbahn – Bundesamt (EBA)
- Nr. 17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost
- Nr. 20 E.dis Netz GmbH
- Nr. 21 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 23 OWA GmbH
- Nr. 24 Zweckverband Kremmen
- Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

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

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

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

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 23.05.2022	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Die Entwicklungsabsicht ist im Umfang von 0,7 ha auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) der Stadt Kremmen anzurechnen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, - Regionalplan Prignitz – Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Stadt Kremmen ist bekannt, dass die Entwicklung der Siedlungsflächen nach den Bestimmungen des § 13b BauGB nicht den Kriterien der Landesplanung zur Innenentwicklung ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 LEP HR entspricht. Entsprechende Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap. 3.2).</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 11.05.2022	<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 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021 <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ der Stadt Kremmen (Stand: März 2022) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u>.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,4 ha großen Fläche im Westen der Ortslage Sommerfeld als allgemeines Wohngebiet sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Privatgärten" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 15 Wohneinheiten als zweigeschossige Doppelhäuser geschaffen werden.</p> <p>Innerhalb der Stadt Kremmen übernimmt der Ortsteil Kremmen die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.).</p> <p>Der Ortsteil Sommerfeld ist kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Eine Wohnsiedlungsentwicklung ist für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich (vgl. Z 5.5 (1) LEP HR). Die Bewertung hierüber obliegt der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Anregung: Im Kapitel 3.2 "Landes- und Regionalplanung" sollte der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p>
3.	Landkreis Oberhavel 23.05.2022	<p>Die Stellungnahme des Landkreises vom 22.12.21 zur Planungsanzeige (Reg.-Nr. I/98/21L1) behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum vorliegenden Entwurf Stand März 2022 von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p>
3.1	Bereich Planung	<p>Weiterführende Hinweise</p> <p><u>Zum Planerfordernis der Aufstellung des BPL</u></p> <p>Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist noch nicht umfassend herausgearbeitet worden. Hierbei sind insbesondere die Erfordernisse des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu beachten. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind durch die Ermittlung brachliegender Flächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungspotentiale in die Bewertung einzubeziehen. Grundsätzlich ist die Entwicklung der Vorhabenfläche im Kontext zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu sehen und entsprechend zu bewerten. Die Auswirkungen sind zu benennen und planerisch zu bewältigen. Hierzu sind Aussagen im Begründungstext zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofstraße“ dient der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Wohnbauflächen im Zuge der Nachverdichtung und erfolgt auf Antrag der Grundstückseigentümer. Die Bauflächenentwicklung entspricht den im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung dargestellten Planungszielen der Stadt Kremmen für den Ortsteil Sommerfeld.</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung der (derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich der Ortslage Sommerfeld gelegenen Flächenkulisse) als Wohnbaufläche erfordert es, die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Mit dem Bebauungsplan wird das erforderliche Bauplanungsrecht geschaffen und ein nutzungsstruktureller und gestalterischer Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung festgelegt.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises Oberhavel, Bereich Landwirtschaft im Rahmen der Planungsanzeige ist keine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen angezeigt. Mit Umsetzung der Planung werden somit keine bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen, sodass § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im vorliegenden Fall nicht anzuwenden ist. Bei der, durch die Bahnhofstraße infrastrukturell bereits erschlossenen, Flächenkulisse handelt es sich</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>um eine Baulücke innerhalb des homogenen Siedlungsgefüges der Ortslage im unmittelbaren Nähe zum Haltepunkt Beetz / Sommerfeld (Bahnhof) der Regionalbahnstrecke Berlin – Neuruppin - Wittenberge.</p> <p>Aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung und zur Homogenisierung des Ortsbildes stellt die anvisierte Erweiterung des einreihigen und infrastrukturell bereits erschlossenen Siedlungsgefüges entlang der Bahnhofstraße ein bedeutendes Entwicklungsziel der Stadt Kremmen für ihren Ortsteil Sommerfeld dar.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 1.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>
		<p><u>Zu den textlichen Festsetzungen (TF)</u></p> <p>Laut TF Nr. 4 sind höchstens zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig. Nachvollziehbare Argumente, im Hinblick auf die Wohn- und Besiedlungsdichte, einen eventuell daraus resultierenden und zu regelnden Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen oder sonstigen Struktureinrichtungen werden hierzu unter Pkt. 5.1.4 „Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden“ (Begründungstext S. 21) jedoch nicht dargelegt.</p> <p>Welche Argumentation / Intention dieses städtebauliche Erfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB) begründet, wird insofern nicht erörtert. Der Sachverhalt ist zu prüfen und der Begründungstext zu untersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Arrondierung einer Baulücke innerhalb des homogenen Siedlungsgefüges entlang der Bahnhofstraße geschaffen werden. Aufgrund der (infrastrukturellen) Lagegunst des Standortes in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Beetz / Sommerfeld weisen die entstehenden Wohngebäude insbesondere für (Berufs-) Pendler und junge Familien eine starke Attraktivität auf.</p> <p>Mit der Textlichen Festsetzung Nr. 4 beabsichtigt der Plangeber den kleinteiligen Charakter der Ortslage zu erhalten und auch mit der neu entstehenden Wohnbebauung nördlich der Bahnhofstraße im Sinne zweigeschossiger Doppelhäuser fortzuführen. Ein Doppelhauses gemäß § 22 BauNVO definiert sich ausschließlich über die Stellung der baulichen Anlagen (zwei einseitig an eine gemeinsame Grundstücksgrenze gebaute Baukörper). Die Anzahl der Wohnungen oder Hauseingänge (je Doppelhaushälfte) sind hingegen unerheblich, sodass baurechtlich auch Mehrfamilienhäuser ein Doppelhaus bilden können.</p> <p>Einer Entstehung von städtebaulich nicht integrierten Mehrfamilienhäusern (i.S.v. mehr als 2 WE pro Doppelhaushälfte) soll frühzeitig entgegengewirkt werden. Mit der Errichtung von Doppelhäusern mit mehr als zwei Wohnungen würde sich der Orts- und Siedlungscharakter der Bahnhofstraße nachhaltig verändern und (insbesondere) in den</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Morgen- und Abendstunden ein unverhältnismäßiges Verkehrsaufkommen verursachen.</p> <p>Ausführungen zu sozialen Folgeeinrichtungen oder sonstigen Struktureinrichtungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kap.6.4).</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 5.1.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>
		<p><u>Zur Planzeichnung</u></p> <p>In der Planzeichenerklärung ist der Ein-schrieb „Privatgärten“ innerhalb des Symbols „Private Grünfläche“ zu ergänzen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zweckbestimmung der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen werden im vorliegenden Fall mit dem Planeinschrieb „Privatgärten“ planungsrechtlich eindeutig definiert. Innerhalb der Planzeichenerklärung ist die Zweckbestimmung aufgeführt.</p> <p>Eine Notwendigkeit für die darüber hinausgehende Ergänzung der Zweckbestimmung „Privatgärten“ innerhalb des Symbols „private Grünfläche“ ist unter Berücksichtigung der Darstellungssystematik in der Planzeichenerklärung nicht erkennbar.</p>
3.2	FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz	<p><u>Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Artenschutz - Fauna</p> <p>Im Geltungsbereich kann das Vorkommen von naturschutzrechtlichen geschützten Brutvögeln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß der Begründung zum BPL sind im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen Schutzmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung vorgesehen. Die geplante Vorgehensweise wird, entsprechend der derzeitigen Planungsreife, seitens der uNB befürwortet. Es ist jedoch auf Baugenehmigungsebene der Artenschutz erneut zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) zu bewerten. Ggf. sind die Maßnahmen zur Vermeidung anzupassen und ggf. Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollten geeignete rechtliche Maßnahmen vorgesehen werden (Festsetzungen im Planwerk, vertragliche Regelungen).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Notwendigkeit einer erneuten Prüfung und Bewertung artenschutzrechtlicher Maßnahmen auf Baugenehmigungsebene durch die uNB wird in Kap. 6.5.1 der Begründung und in die Hinweise auf der Planzeichnung (Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG) aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung und der Planzeichnung.</p>
3.3	FB Umwelt	<p><u>Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Der Standort 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 gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 03.05.2022	<p>Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 26, 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 keine Stellungnahme übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	<p>Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft keine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
5.	Landesamt für Bauen und Verkehr 16.05.2022	<p>Den Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschiff-</p>	<p>Gegen die Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschiffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>fahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>	
		<p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u></p> <p>Die südlich verlaufende Bahnstrecke Berlin - Neuruppin - Wittenberge mit Zugbetrieb (Regional- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist ggf. der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kap. 5.6 der Begründung aufgenommen. Zudem erfolgt die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Planzeichnung:</p> <p>Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg</p> <p><i>Südlich des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld befindet sich die Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg und das (nördlich der Bahnstrecke errichtete) Bahnhofsgebäude des Haltepunktes Beetz / Sommerfeld als gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) und genießen Bestandsschutz.</i></p> <p><i>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 in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</i></p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb (Regional- und Güterverkehr) entstehen Emissionen, die gegebenenfalls auch zu Immissionen an Wohngebäuden führen können. Der geltende Bestandsschutz beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner / Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</i></p> <p><i>Für die Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet dürfen sich keine Lärmschutz-</i></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p><i>forderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke, beziehungsweise deren bestimmungsgemäßen Betrieb ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen etc., die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen.</i></p> <p><i>Gegebenenfalls sind von den jeweiligen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen gegen die von dem Eisenbahnbetrieb verursachten Emissionen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i></p> <p><i>Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsplanung für die Errichtung von Wohngebäuden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bauantragsunterlagen dem Landesamt für Umwelt (LfU) als örtlich zuständiger Immissionsschutzbehörde und der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Hieraus können sich zusätzliche Bedingungen und Auflagen ergeben. Diese betreffen erfahrungsgemäß insbesondere die Ausrichtung und Grundrissgestaltung der Wohngebäude (Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten), das Bauschalldämm-Maß der Bauteile und die technischen Anlagen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist daher bei vorliegenden Detailkenntnissen zu den entstehenden Wohngebäuden der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (ggf. mit Maßnahmen der Minderung) darzulegen.</i></p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.3 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.
7.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) 28.04.2022	Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 6.6 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 25.04.2022	<p>Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst 25.04.2022	<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. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
10.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe 11.05.2022	<p>Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>Hingewiesen wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht (§ 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.5 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
12.	Eisenbahn Bundesamt 02.05.2022	<p>Mit E-Mail vom 25.04.2022 wurde das Eisenbahn-Bundesamt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes zu dem Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“ Stadt Kremmen, OT Sommerfeld beteiligt.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnfernstromleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes Eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz — BEVVG) berühren.</p> <p>Zunächst weise ich darauf hin, dass bei der Umsetzung der Planungen sicherzustellen ist und für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und / oder Gefährdungen für die Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen Eisenbahn - Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kap. 5.6 der Begründung aufgenommen. Zudem erfolgt die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Planzeichnung:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauarbeiten in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</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 Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</p>	<p>Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg</p> <p><i>Südlich des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld befindet sich die Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg und das (nördlich der Bahnstrecke errichtete) Bahnhofsgebäude des Haltepunktes Beetz / Sommerfeld als gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) und genießen Bestandsschutz.</i></p> <p><i>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 in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</i></p> <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb (Regional- und Güterverkehr) entstehen Emissionen, die gegebenenfalls auch zu Immissionen an Wohngebäuden führen können. Der geltende Bestandsschutz beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner / Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</i></p> <p><i>Für die Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke, beziehungsweise deren bestimmungsgemäßen Betrieb ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen etc., die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen.</i></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p><i>Gegebenenfalls sind von den jeweiligen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen gegen die von dem Eisenbahnbetrieb verursachten Emissionen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</i></p> <p><i>Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsplanung für die Errichtung von Wohngebäuden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bauantragsunterlagen dem Landesamt für Umwelt (LfU) als örtlich zuständiger Immissionsschutzbehörde und der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Hieraus können sich zusätzliche Bedingungen und Auflagen ergeben. Diese betreffen erfahrungsgemäß insbesondere die Ausrichtung und Grundrissgestaltung der Wohngebäude (Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten), das Bauschalldämm-Maß der Bauteile und die technischen Anlagen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist daher bei vorliegenden Detailkenntnissen zu den entstehenden Wohngebäuden der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (ggf. mit Maßnahmen der Minderung) darzulegen.</i></p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Die Aussagen unter 5.6 sind nicht ausreichend. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass die Strecke 6504 zu den i2030 Projekten gehört (https://www.i2030.de/nordwest/) und damit eine Taktverdichtung geplant ist. In diesem Bereich wird ein Planfeststellungsverfahren beantragt werden. Hinsichtlich der konkreten Planung wenden Sie sich bitte an die DB AG, da hier noch keine Anträge vorliegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.3 und 5.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Die Prüfung, ob bzw. inwieweit die Belange des Eisenbahnbetriebs, einschließlich der Instandhaltung der Bahnanlagen, mit der in Rede stehende Planung kollidieren obliegt der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin.</p> <p>Forderungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, die aus deren öffentlich-rechtlichen Betreiberverantwortung erwachsen, sind im Verfahren zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft auch nicht die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG als Eisenbahninfrastrukturbetreiberin wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die eingegangenen Hinweise des Unternehmens werden in die Begründung (Kap. 2.3 und 5.6) und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen. Diese sind im Verfahren zu beteiligen.	Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.
17.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Ost 09.05.2022	<p>Gegen das Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><u>Immobilienrechtliche Belange</u></p> <p>In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den benachbarten Flächen der DB Netz AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis, dass aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen wird in Kap. 2.3 und 5.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise des Unternehmens werden in die Begründung (Kap. 2.3 und 5.6) und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Kap. 5.6 der Begründung aufgenommen. Zudem erfolgt die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Planzeichnung:</p> <p>Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg</p> <p><i>Südlich des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bahnhofstraße“, OT Sommerfeld befindet sich die Bahnstrecke 6504 Kremmen – Meyenburg und das (nördlich der Bahnstrecke errichtete) Bahnhofsgebäude des Haltepunktes Beetz / Sommerfeld als gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen. Diese unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) und genießen Bestandsschutz.</i></p> <p><i>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</i></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen. Dies betrifft insbesondere die Phase der Bauausführungen in der Nähe der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb (Regional- und Güterverkehr) entstehen Emissionen, die gegebenenfalls auch zu Immissionen an Wohngebäuden führen können. Der geltende Bestandsschutz beinhaltet insbesondere, dass künftige Anwohner / Nutzer an der bestehenden Betriebsanlage Immissionen, wie z. B. Schallimmissionen und Erschütterungen, zu dulden haben, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlagen ergeben.</p> <p>Für die Errichtung von Wohngebäuden im Plangebiet dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke, beziehungsweise deren bestimmungsgemäßen Betrieb ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen etc., die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen.</p> <p>Gegebenenfalls sind von den jeweiligen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen gegen die von dem Eisenbahnbetrieb verursachten Emissionen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsplanung für die Errichtung von Wohngebäuden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bauantragsunterlagen dem Landesamt für Umwelt (LfU) als örtlich zuständiger Immissionsschutzbehörde und der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Hieraus können sich zusätzliche Bedingungen und Auflagen ergeben. Diese betreffen erfahrungsgemäß insbesondere die Ausrichtung und Grundrissgestaltung der Wohngebäude (Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten), das Bauschalldämm-Maß der Bauteile und die</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p><i>technischen Anlagen. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist daher bei vorliegenden Detailkenntnissen zu den entstehenden Wohngebäuden der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (ggf. mit Maßnahmen der Minderung) darzulegen.</i></p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
		<p>Die DB AG plant im Rahmen des Projekts i2030 / Prignitz-Express für den Bereich des Haltepunkts Beetz-Sommerfeld umfangreiche Ausbau- und Modernisierungsarbeiten an den bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Bei allen geplanten Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von dem geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen bzw. Betriebseinrichtungen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise des Unternehmens werden in die Begründung (Kap. 2.3) aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
		<p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</p> <p>Die Notwendigkeit zur Vorlage der Anträge auf Baugenehmigung bei der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
20.	E.dis AG 26.04.2022	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben.</p> <p>Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten, wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eventuell notwendige Anpassungen / Umverlegungen unserer Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist möglicherweise ein Ausbau / eine Verstärkung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang eines Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen verbindlicher Leitungsanmeldungen ermittelt werden.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß dem beigefügten Lageplan verlaufen im Straßenraum der <i>Bahnhofstraße</i> eine Mittelspannungsleitung und eine Niederspannungsleitung. Die bereits bestehenden Wohngrundstücke im östlichen und westlichen Anschluss an das Plangebiet sind über entsprechend errichtete Hausanschlüsse bereits an das Versorgungsnetz (Elektroenergie) angeschlossen.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
21.	NBB Netzgesellschaft 03.05.2022	<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>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan (M 1:500 / Plangröße DIN A1) • Plan (M 1:10.000 / Plangröße DIN A4) • Leitungsschutzanweisung • Legende Gas <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft im öffentlichen Straßenraum der <i>Bahnhofstraße</i> bereits eine Gasleitung mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar. Die Erdgasleitung verläuft unterirdisch, ausgehend von der <i>Sommerfelder Dorfstraße</i> (im Osten) über die <i>Bahnhofstraße</i> und die <i>Landesstraße 19</i> bis in die nordwestlich gelegene Ortslage Beetz .</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen mögliche Baumaßnahmen und sind von den ausführenden Firmen zu berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung / Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
23.	OWA GmbH 03.05.2022	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 25.04.2022 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zum Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Gemäß den beigefügten Planauszug kann die geplante Bebauung auf Antrag an die öffentliche Trinkwasserleitung angeschlossen werden.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan (M 1:1.000 / Plangröße DIN A4) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft im öffentlichen Straßenraum der <i>Bahnhofstraße</i> bereits eine unterirdische Trinkwasserleitung. Die bereits bestehenden Wohngrundstücke im östlichen und westlichen Anschluss an das Plangebiet sind über entsprechend errichtete Hausanschlüsse bereits an das Versorgungsnetz (Trinkwasser) angeschlossen.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
24.	Zweckverband Kremmen 26.04.2022	<p>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung hat mittels Freigefälleleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Bahnhofstraße zu erfolgen.</p> <p>Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß Rücksprache mit dem Zweckverband Kremmen vom 25.08.2022 ist der Abschluss des Schmutzwassererschließungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nicht zwingend erforderlich, falls Vorhabenträger und zukünftige Grundstückseigentümer nicht identisch sind oder die konkrete Nutzung der Grundstücke noch nicht feststeht.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Der Schmutzwassererschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtsverbindlich zu unterzeichnen.	
26.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ 02.05.2022	Wir stimmen dem Bebauungsplan Nr. 80 "Bahnhofstraße" Stadt Kremmen, OT Sommerfeld zu. Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Gewässer oder Anlagen unserer Zuständigkeit. Periphere Gewässer oder Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.5 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofstraße“ vom März 2022 im Zeitraum vom **18.05.2022** bis einschließlich **20.06.2022** im Rathaus der Stadt Kremmen. Zugleich wurden die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in das Internetportal der Stadt Kremmen eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich gemacht.

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