Anlage

Bebauungsplan Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“, OT Staffelde
Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden

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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit. Die Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom September 2022 im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2022 zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom September 2022. Im Zuge der frühzeitig Behördenbeteiligung erfolgte die **Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB**.

Die erforderliche **Anbindung an die Landesstraße** soll mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und damit ein Planfeststellungsverfahren ersetzt werden.

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

25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.11.2022 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 12.12.2022.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

Nr. 6.2 Die Autobahn GmbH des Bundes
Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst
Nr. 28 IHK Potsdam
Nr. 34 50Hertz Transmission GmbH
Nr. 35 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)
Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
Nr. 51 Stadt Oranienburg
Nr. 52 Stadt Nauen

Nr. 53 Amt Lindow
Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer
Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land

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

Nr. 10 Landesamt für Bergbau (LBGR)
Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
Nr. 56 Gemeinde Fehrbellin

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
Nr. 3 Landkreis Oberhavel
Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
Nr. 5 Landesamt für Bauen und Verkehr
Nr. 6.1 Landesbetrieb Straßenwesen
Nr. 7 Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
Nr. 11 Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde
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. 41 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
Nr. 43 Landesjagdverband Brandenburg e.V.

Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Stadt Kremmen geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Stadtgebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert.
Die Texte geben die Originalstellungnahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungnahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 09.12.2022	Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. In unserer Stellungnahme vom 23.05.2022 haben wir auf die Anforderung aus Ziel Z 5.2 LEP HR verwiesen, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Das ist hier nicht der Fall. Für Gewerbe- und Industrieflächen sind jedoch Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. In der Begründung zum Vorentwurf wird nachvollziehbar dargelegt, dass ein unmittelbares Angrenzen des geplanten Logistikzentrums an vorhandene Siedlungsgebiete aus Gründen des Immissionsschutzes ausgeschlossen ist. Die betriebs- und verkehrsbedingten Immissionen des Logistikstandortes, insbesondere auch während der Nachtzeiten und die damit verbundenen erhöhten Erfordernisse des Immissionsschutzes und damit die Ausnahmevoraussetzungen gemäß Ziel Z 5.2 Abs. 2 LEP HR für eine Siedlungsentwicklung abseits der vorhandenen Siedlungsgebiete sind plausibel dargestellt. Die Errichtung eines Abholstandorts umfasst eine reine „B to B“-Geschäftsbeziehung und ist nicht auf ein Endverbrauchergeschäft ausgerichtet. Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Handelsbetrieben, die Güter direkt an den Endverbraucher verkaufen, sind per Textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu den Regelungsbereichen wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächigem Einzelhandel gemäß LEP HR. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019,	Die landesplanerische Beurteilung wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleiplanverfahren werden in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt. **Fortschreibung der Begründung.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gemäß § 1 Abs, 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. 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.	
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 28.11.2022	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, SachlicherTeilplan "Rohstoffsichrung / 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 Schwerpunk-te" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. **Fortschreibung der Begründung.**
		Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost" der Stadt Kremmen ist **mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar**.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. **Fortschreibung der Begründung.**
		Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 10,9 ha großen Fläche südlich der Ortslage Staffelde als Gewerbegebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikzentrums geschaffen werden, welches als Abholstandort bzw. der Materialversorgung für Handwerksbetriebe dienen soll. Die Höhe baulicher	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. **Fortschreibung der Begründung.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Anlagen wird auf 16 m beschränkt. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Die Planungsabsicht war im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2040 teilweise Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 01.07.2021). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung für die in Rede stehende Planungsziele festgestellt worden. Die Beurteilung hat auch unter Berücksichtigung der Erweiterung Richtung Norden und der Konkretisierung der Planungsabsichten Bestand. Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen. **Hinweise:**	
		Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtenspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.
		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". 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	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. **Fortschreibung der Begründung.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen. 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). Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
		Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.	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. **Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.**
3.	Landkreis Oberhavel 09.12.2022	Die Stellungnahme des Landkreises vom 24.05.2022 zur Planungsanzeige behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand September 2022 werden nachfolgende **Anmerkungen** gemacht, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsorozess einzubeziehen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Die Hinweise und Anregungen des Landkreises vom 24.05.2022 zur Planungsanzeige sowie vom 09.12.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Berhörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und **wie folgt in die Abwägung einbezogen:**
3.1	Bereich Planung 24.05.2022	<u>Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel/Leitlinien</u> Der Landkreis unterstützt das Bestreben der Gemeinden zur Sicherung einer tragfähigen Bevölkerungsdichte. Durch geeignete Maßnahmen in strukturbestimmenden	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen wurden in die Begründung (Kapitel 3.2) aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bereichen soll der Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegengewirkt werden (Leitlinie Ziff. 2). Die lokalen Standortvoraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft, zur Förderung einer umweltverträglichen Entwicklung der Erwerbsgrundlagen sollen erhalten, verbessert oder geschaffen werden (Leitlinie Ziff. 4). Die Entwicklung der angefragten Fläche entspricht auf Grund der besonderen Standortbedingungen, hier die vorhandene verkehrliche Anbindung und gewerbliche Entwicklung westlich der Landesstraße L 170, dem in der KEK formulierten Entwicklungsgedanken.	
		<u>Weiterführende Hinweise</u> Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren umfassend herauszuarbeiten. 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.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**
		Im weiteren Verfahrensverlauf ist dem zu erarbeitenden Begründungstext eine Standortalternativenprüfung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beizufügen. Danach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung in Betracht kommen, öffentlich zu unterrichten. Die unter Pkt. 1.2 „Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung“ (Begründungstext S. 4) getroffenen allgemeinen Aussagen genügen diesem Anspruch nicht. Die untersuchten Standorte, als auch die städtebaulichen und bewerteten Kriterien, die zur Entscheidungsfindung geführt haben, sind zu benennen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Zur Planungsanzeige wurde keine Begründung beigefügt. Bei den Hinweisen zur Begründung handelt es sich deshalb offensichtlich um ein Versehen. Die geforderten Ausführungen wurden zur Vorentwurfsfassung in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch nach Nr. 2d sind verpflichtend in den zu erarbeitenden Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Ziele als auch der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Die „Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung“ hängt maßgeblich von den Gestaltungsspielräumen „aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung“ ab. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass anderweitige Planungsalternativen nicht ohne weiteres mit den sich "wesentlich unterscheidenden Lösungen" der Standortalternativen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB gleichgesetzt werden dürfen, weil diese üblicherweise auch mit Rücksicht auf andere Belange (z. B. städtebauliche, soziale oder ökonomische) entwickelt werden und Umweltgesichtspunkte nur einen Teilaspekt bilden. Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB verlangt also nach zusätzlichen Lösungen, die in Bezug auf die betroffenen Umweltbelange vernünftig erscheinen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**
3.1	09.12.2022	<u>Zum Planinhalt</u> Die unter Pkt. 1.2 „Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung“ (Begründungstext S. 4) getroffenen Aussagen zur Standortwahl genügen, hinsichtlich der lediglich benannten Argumente „verkehrliche Lagegunst“, „immissionsschutzrechtlich notwendige Abstandsflächen zu umliegenden Wohnsiedlungsflächen“ und „im Stadtgebiet nicht entsprechend vorhandene, dimensionierte und entwicklungsfähige Brachflächen“ nicht vollumfänglich dem Anspruch einer Standortalternativenprüfung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB. Es sind Aussagen zu den untersuchten Standorten, als auch die städtebaulichen und bewerteten Kriterien, die zur Entscheidungsfindung geführt haben, zu benennen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Ausführungen in der Begründung werden zur Entwurfsfassung noch einmal untersetzt. Die Begründung wird um das Kapitel 1.3 „Standortalternativen“ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**
		Laut Begründungstext Pkt. 5.1.3 „Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche“ (S.32) wurde die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze/Baufenster) so gewählt, dass „im Sinne der planerischen Vorsorge zudem eine randlich und außerhalb des Baufensters gelegene 10 m	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Im Sinne der planerischen Vorsorge und zur Gewährleistung eines, aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes unerlässlichen, Mindestabstandes zwischen den baulichen

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		breite Flächenkulisse zur Ermöglichung einer vollständigen Umfahrung der überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbestandortes für Feuerwehrfahrzeuge vorgehalten“ wird. Diese Aussage/Planintention des Begründungstextes ist planinhaltlich nicht rechtssicher festgesetzt worden. Die außerhalb des plangraphisch festgesetzten Baufensters gelegenen „nichtüberbaubaren Grundstücksflächen“ können nach wie vor mit Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) überbaut werden. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	Hauptanlagen des künftigen Logistikstandortes und dem umliegenden, freien Landschaftsraum wurde randlich und außerhalb des Baufensters eine 10 m breite Flächenkulisse „vorgehalten“. Die Vorhaltung erfolgte unter anderem auch, da im Rahmen des Bauantragsverfahrens beispielsweise die Belange des Brandschutzes zu berücksichtigen sind. Hierzu gehören die erforderlichen Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen, die in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen sind. Innerhalb dieser Flächen können keine Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden, auch wenn diese grundsätzlich auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Da es sich im vorliegenden Fall um einen „Angebots - Bebauungsplan“ handelt und die Dimensionierung / Stellung der baulichen Hauptanlagen (innerhalb des großzügig dimensionierten Baufensters) nicht verbindlich festgesetzt wird, ist derzeit kein weiterer Regelungsbedarf im Sinne eines Ausschulusses von Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) erkennbar. Zur Planklarheit werden die Ausführungen in der Begründung entsprechend überarbeitet. **Fortschreibung der Begründung**
		Als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (PKT. 5.7.1; S. 37) erfolgte eine textliche Festsetzung zur Ausgestaltung von PKW-Stellplätzen (TF Nr. 9). Da vorliegend ein Gewerbegebiet geplant wird, ist hier grundsätzlich zu hinterfragen, ob und wenn ja, warum die Ausgestaltung von erforderlichen LKW-Stellplätzen hier nicht mit reglementiert werden soll oder muss. Der Inhalt der Festsetzung ist diesbezüglich zu prüfen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Ein versickerungsfähiger Aufbau ist für LKW-Stellplätze nach derzeitigem Stand der Technik nicht geeignet. Zudem kommen zum Be- und Entladen der LKW Flurförderzeuge zum Einsatz, die einen versickerungsfähiger Aufbau der Bewegungsflächen nach derzeitigem Stand der Technik ebenfalls nicht zulassen. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**
		Ebenso wurde ausschließlich für „PKW-Stellplatzanlagen“ mit der TF Nr. 4 (Begründungstext S. 40; Pkt. 5.7.2) ein Gliedern dieser Flächen festgesetzt, welche zudem zu bepflanzen sind. Auch hier bleiben	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Baumpflanzungen sind für LKW-Stellplätze nicht geeignet, da die Bäume aufgrund der

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		etwaige erforderliche LKW-Stellflächen unberücksichtigt. Der Sachverhalt ist zu prüfen und es sind den Sachverhalt untersetzende Aussagen zu ergänzen.	Höhe der LKW soweit aufgeastet werden müssten, dass die Zielstellung der Beschattung der Erschließungsflächen nicht erfüllt wird. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**
		Unter Pkt. 5.8 „Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ (Begründungstext S. 41) wird angeführt, dass „dem Plangeber das Verbot der Errichtung von Anlagen der Außenwerbung bekannt sei“, da diese ursächlich die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn 24 oder auf den Verbindungsrampen der Anschlussstelle ansprechen würden sollen und dazu geeignet wären, diese abzulenken. Eine Festsetzung zu Werbeanlage wurde im Planwerk nicht getroffen. Hier sollten im Begründungstext erklärende Aussagen ergänzt werden, um die Nachvollziehbarkeit dieser Aussage für den Planleser zu gewährleisten.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Zur Berücksichtigung der Belange der Autobahn sowie des Biotopschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes werden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans die folgenden gestalterischen Festsetzungen als **örtliche Bauvorschriften** nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO in den Bebauungsplan aufgenommen: TF 11 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Fassaden ruhig und zurückhaltend zu gestalten. Die farbliche Gestaltung hat in gedeckten, aufeinander abgestimmten, natürlichen Farbtönen zu erfolgen. Die Verwendung stark reflektierender Materialien und Farben mit Signalwirkung (grell leuchtende Farben einschließlich reinweiß) ist unzulässig. TF 12 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbetürme unzulässig. TF 13 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben sowie mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht einschließlich Himmelsstrahler und Himmelsscheinwerfer ("Skybeamer") unzulässig. TF 14 An Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (bei Flachdächern) bzw. die Traufe (bei geneigten Dächern) nicht überragen. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Je Fassadenseite darf die Summe der Werbeanlagen 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch nach Nr. 2d sind verpflichtend in den zu erarbeitenden Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Ziele als auch der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Die „Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung“ hängt maßgeblich von den Gestaltungsspielräumen „aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung“ ab. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass anderweitige Planungsalternativen nicht ohne weiteres mit den sich "wesentlich unterscheidenden Lösungen" der Standortalternativen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB gleichgesetzt werden dürfen, weil diese üblicherweise auch mit Rücksicht auf andere Belange (z. B. städtebauliche, soziale oder ökonomische) entwickelt werden und Umweltgesichtspunkte nur einen Teilaspekt bilden. Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB verlangt also nach zusätzlichen Lösungen, die in Bezug auf die betroffenen Umweltbelange vernünftig erscheinen. Pkt. 6.6 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ (Begründungstext S. 133; Umwelt-bericht) beinhaltet keinerlei Aussagen in Bezug auf die betroffenen Umweltbelange. Hier sind zwingend Aussagen zu ergänzen. Ebenso sind Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Standort bei Zugrundelegen anderer planinhaltlicher Festsetzungen bzw. der Entwicklung des Standortes „bei Nicht-Durchführung der Planung“ zu ergänzen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen.
		<u>Zur Planzeichnung</u> Im Planwerk erfolgte durch Einschrieb aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Unterteilung der Gewerbefläche „Logistikzentrum“ in Flächen mit Nutzungsbeschränkungen mit den Bezeichnungen „GE 1“ und „GE 2“ (Planzeichenerklärung „Sonstige Planzeichen“/Flächen mit Nutzungsbeschränkungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz). Die ebenfalls plangraphisch festgesetzte Nutzungsschablone verweist mittels „schwarzer Linienführung (Strich)“ auf diese	Der Hinweis **wird berücksichtigt**. Die Zuordnungspfeile für die Nutzungsschablone werden gestrichen. Die Differenzierung des Baugebietes in GE 1 und GE 2 erfolgt ausschließlich im Hinblick auf die Kontigentierung der zulässigen Lärmemissionen. **Änderung der Planzeichnung**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		beiden Flächenbereiche mit den angeführten Planeinschrieben. Ein unmittelbarer inhaltlicher Zusammenhang besteht jedoch zwischen den Inhalten der Nutzungsschablone, hier insbesondere der Festsetzung der Art der Nutzung „Gewerbegebiet“ mit der Bezeichnung „Logistikzentrum“ und der Festsetzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht. Die erfolgte Linienführung in Richtung Planeinschriebe „GE 1“ und „GE 2“ ist somit missverständlich. Gegebenenfalls sollte die plangraphische Kennzeichnung/Verortung der Planzeichen/Inhalte innerhalb der Flächen nochmal überdacht werden.	
		In der Nutzungsschablone ist der entsprechende Höhenbezug (in m NHN im DHHN 2016) für die getroffene Höhenfestsetzung zu ergänzen.	Der Hinweis **wird wie folgt berücksichtigt**. Die Bezugshöhe für die zulässige OK ist durch textliche Festsetzung Nr. 2 (TF 2) geregelt. Zur Erleichterung der Plananwendung erfolgt in der Planzeichenerklärung einschließlich der Erklärung des Füllschemas der Nutzungsschablone eine Verbindung mit TF 2. **Änderung der Planzeichenerklärung**
		In der „Legende zur Planunterlage“ wurde die Angabe der „Geländehöhe in m NHN im DHHN 2016“ mit der Darstellung eines schwarzen Kreises mit zugeordneter Höhenangabe vermerkt. In der Planzeichnung erfolgte die Darstellung durch einen roten Kreis mit entsprechend zugeordneter Höhenangabe. Die Angaben sollten angeglichen werden.	Der Hinweis **wird berücksichtigt**. Die aus der Planunterlage stammende Farbgebung der Höhenpunkte in der Planzeichnung wird an die Farbgebung der Höhenpunkte in der Legende angepasst. **Korrektur der Planzeichnung**
3.2	FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Bereich Landwirtschaft 24.05.2022	In dem Plangebiet werden gegenwärtig ca. 10 Hektar (ha) Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Die durchschnittliche Bodenwertzahl liegt zwischen 15 – 42 Bodenpunkten und somit im Durchschnitt des Landkreises Oberhavel. Die Ertragsfähigkeit ist je nach Bewirtschaftung als mittelmäßig einzuschätzen. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Wie in der Begründung bereits dargelegt, wurden die im Ortsteil Staffelde sowie im Stadtgebiet bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Umfang besondere Aufmerksamkeit (gemäß § 1a Abs. 2 BauGB) zu schenken. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Fläche, entsprechend der Bedarfsentwicklung, kommt diesem Anliegen entgegen. Aus der Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft ergeben sich zum vorliegenden Entwurf keine Einwände.	Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs eines Logistikzentrums, der verkehrlichen Lagegunst des gewählten Standortes, durch den keine Zunahme innerörtlicher Verkehrsströme zu erwarten ist und der immissionsschutzrechtlich notwendigen Abstandsflächen zu umliegenden Wohnsiedlungsflächen konnten im Stadtgebiet keine entsprechend dimensionierten und entwicklungsfähigen Brachflächen ermittelt werden, deren Inanspruchnahme sich im Rahmen der Innenentwicklung realisieren lässt. Unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Landesstraße 170 und der unmittelbar südlich gelegenen Anschlussstelle „Kremmen“ an die Autobahn 24 werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit Ansiedlung eines Logistikzentrums verbundenen Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze von Seiten der Stadt Kremmen im Ergebnis entsprechender Beratungen in den kommunalen Gremien zurückgestellt. Eine schrittweise Inanspruchnahme der betroffenen Flächen ist aufgrund des bestehenden Bedarfes an geeigneten Logistikstandorten nicht möglich. Für beide Gewerblichen Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen (St 4 und St 5) wurde zwischenzeitlich ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für Logistikzwecke gefasst.
3.2	09.12.2022	Zum vorliegenden Entwurf des BPL ergeben sich keine weiteren Ergänzungen und Hinweise.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
	Untere Naturschutzbehörde 24.05.2022	<u>Schutzgebiete</u> Die Flurstücke erstrecken sich in keinem nach Naturschutzrecht festgelegten Schutzgebieten. <u>Biotopschutz</u> Im weiteren Verfahren sind Angaben zu geschützten Biotopen in den Entwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen. Dafür ist eine Biotopkartierung voranzustellen. Die Ergebnisse sind auch kartographisch darzustellen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation vorzusehen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und wurden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt: Dem Umweltbericht wurde eine Bestandskarte beigefügt mit kartografischer Darstellung der Ergebnisse der durchgeführten Biotopkatierung. Die Biotopwertigkeit der Flächen wurde in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Das Vorkommen geschützter Arten wurde im Rahmen von Kartierungen ermittelt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Artenschutz Im weiteren Verfahren sind Angaben zu geschützten Arten (Flora und Fauna) in den Entwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen. Dafür ist mindestens eine Potentialanalyse voranzustellen. Die Ergebnisse sind auch kartographisch darzustellen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation vorzusehen. In die Untersuchungen sind auch Gewässerbereiche sowie die Gehölzflächen mit einzubeziehen. Eingriffsregelung Für Bebauungspläne im Normalverfahren findet die Eingriffsregelung gemäß § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Die Eingriffsregelung ist durch die Erarbeitung einer detaillierten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die Schutzgüter zu bewältigen. Darauf aufbauend sind geeignete Kompensationsmaßnahmen sowie der notwendige Kompensationsumfang gemäß den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE, Stand 2009) zu ermitteln. In die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind alle potentiell möglichen Versiegelungen und versiegelungsähnlichen Maßnahmen aufzunehmen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Einzelbaumpflanzungen keine geeignete Kompensationsmaßnahme für einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen. Flächenübergreifende Wirkung Im weiteren Verfahren sind Angaben zu den flächenübergreifenden Auswirkungen des Planvorhabens mit den angrenzenden Flächen (wie beispielsweise Wald) und Schutzgütern in den Entwurf aufzunehmen. Angrenzend an die Planfläche befindet sich Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes. Der Landesbetrieb Forst ist rechtzeitig in das Verfahren einzubinden. Hinweise Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.	Für die europäisch geschützten Arten werden Vermeidungsmaßnahmen, bestandserhaltende Maßnahmen sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die untere Forstbehörde wurde frühzeitig an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung finden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung bzw. wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	09.12.2022	Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**
		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange finden hinreichend Berücksichtigung bzw. wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**
		Im weiteren Verfahren sind jedoch noch folgende Angaben bezüglich der Eingriffsregelung zu ergänzen: - genaue Ermittlung der Neuversiegelung (abschließende Straßenplanung fehlt) - weitere Kompensationsmaßnahmen/ konkrete Ausgleichsflächen für das Defizit von 33.347 m² (Schutzgut Boden) - ggf. notwendige Baumfällungen inklusive Ersatzpflanzungen bilanziert nach HVE, dabei müssen die 3 bis 4 Alleebäume als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und werden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt: Die Ermittlung der Neuversiegelung für den Bereich der Verkehrsanlage erfolgt auf Grundlage der von Seiten des Landesbetriebes Straßenwesen bestätigten Straßenplanung vom 22.11.2022. Als externe Ausgleichsmaßnahme zum Ausgleich der Bodenversiegelung werden die Möglichkeiten zur Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf westlich angrenzenden Ackerflächen geprüft. Für den Fall, dass mit der Grundstückseigentümerin keine Einigung über einen langfristigen Pachtvertrag und die Durchführung der Maßnahme erzielt werden kann, soll das Ausgleichsdefizit durch externe Ausgleichsmaßnahmen im zertifizierten Ökopool „Kremmener Luch“ der Flächenagentur Brandenburg ausgeglichen werden. Die Ersatzpflanzungen für unvermeidbare Baumfällungen werden nach HVE bilanziert. Die im Geltungsbereich gelegenen Alleebäume befinden sich beiderseits der Landesstraße 170 auf den Flurstücken 1, 57 und 59 der Flur 15, Gemarkung Staffelde. Gemäß der Entwurfsplanung zur Anbindung der Gewerbeflächen an die Landesstraße (Ingenieurbüro Weiland, Stand 02.11.2022) sind die gesetzlich geschützten Alleebäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans - unter Berücksichtigung bauzeitlicher Schutzmaßnahmen - von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen nicht betroffen. **Ein entsprechender Hinweis wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung Umweltbericht und Eingriffsbilanzierung**
		Bei der östlichen Waldfläche handelt es sich um ein geschütztes Biotop (LRT 9190 „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“). Gemäß den Unterlagen wird in die Waldbereiche im Zuge der Umsetzung der Planung nicht eingegriffen. Die Waldflächen, insbesondere das gesetzlich geschützte Biotop, sind rechtlich in geeigneter Form (textliche/plangraphische Festsetzungen, städtebaulicher Vertrag etc.) zu sichern.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Waldkante der als Lebensraumtyp „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ geschützten Biotopflächen befinden sich gemäß Vermesserplan mit eingemessener Waldkante vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke. Im Bebauungsplan sind für diese Flächen daher keine Festsetzungen möglich. Mit Umsetzung der Planung ist keine Inanspruchnahme der Waldflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches verbunden. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen und von Waldbäumen überschirmten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme des Grabens 3 / 2.7.4 als Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt und somit gesichert. Als Pufferzone zwischen Waldkante und Gewerbegebiet wird im Bebauungsplan zusätzlich ein 5 m breiter, mit Raseneinsaat zu begrünender Gewässerrandstreifen und (im östlichen Anschluss) ein 5 m breiter Streifen zur Herstellung einer Extensivwiese festgesetzt. **Fortschreibung der Begründung**
		Des Weiteren müssen für die vier verlorengehenden Reviere der Feldlerche Ersatzhabitate bestimmt werden. Im weiteren Verfahren ist eine konkrete Ausgleichsmaßnahme festzulegen (Lerchenfenster oder Extensivierung von Grünland im gleichen Naturraum).	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Für die mit Umsetzung der Planung verlorengehenden Reviere der Feldlerche ist ein Ausgleich auf den Extensivierungsflächen im Ökopool „Kremmener Luch“ der Flächenagentur Brandenburg vorgesehen.
		Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller angeführten Maßnahmen ist mit Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
3.3	FB Umwelt	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	FD Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde 24.05.2022 09.12.2022	Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Das Niederschlagswasser ist schadlos flächig zu versickern. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Im Plangebiet verlaufen die Gewässer II. Ordnung (Gräben) mit der Bezeichnung: 588562 21830 sowie Hörstegraben (teilweise verrohrt). Sämtliche Maßnahmen sind daher mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Rhin-Havelluch abzustimmen. Für die geplante Grabenquerung (Zuwegung zur L 170) ist gemäß § 87 BbgWG eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung einzuholen. Sollte eine Grabenöffnung und Grabenumverlegung erforderlich werden, so bedarf es gemäß § 68 WHG der Planfeststellung/ Plangenehmigung. Zuständige Behörde ist hier das Landesamt für Umwelt als obere Wasserbehörde. Dem Planungsbüro liegt dazu bereits das Schreiben des Landesamtes vom 10.08.2022 vor. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Der Wasser- und Bodenverband Rhin-Havelluch wurde frühzeitig an der Planung beteiligt. Eine Grabenöffnung oder Grabenumverlegung ist im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung des Landesamtes für Umwelt als Obere Wasserbehörde nicht Gegenstand der Planung, da gemäß Stellungnahme des Landesamtes hierfür ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich ist. **Fortschreibung der Begründung**.
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger 24.05.2022 09.12.2022	Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung bei allen weiteren Maßnahmen zu diesem Vorhaben zu gewährleisten, sind die Anforderungen an die verkehrsmäßige Erschließung zu beachten und die Verkehrserschließung sicherzustellen. Sollte es bei der Realisierung des Vorhabens zu Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich kommen, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.4 und 6.2.3 der Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde 24.05.2022 und 09.12.2022	Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB, Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam, anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.6 und 6.2.3 der Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
3.4	FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht 24.05.2022 und 09.12.2022	Fischereirechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Sollte die Planung Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Der Landesjagdverband Brandenburg wurde am Planverfahren beteiligt. Die Einzäunung der zukünftigen Gewerbestandortes obliegt dem zukünftigen Eigentümer und ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.
3.5	Untere Straßenverkehrsbehörde 24.05.2022	<u>Frühzeitige Hinweise</u> Zu dem Bauvorhaben ergeht von der Straßenverkehrsbehörde nachstehende Stellungnahme mit den zu berücksichtigenden Hinweisen und Vorgaben: Es ist die Errichtung eines zweiten Abbiegefahrstreifens, zur Anbindung der östlich der Landesstraße anschließenden Flächenkulisse, zugunsten weiterer gewerblicher Entwicklungen als Bestandteil der Erschließungskonzeption vorzusehen. Die	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Soweit planungsrelevant wurden die im Rahmen der Planungsanzeige frühzeitig gegebenen Hinweise bei der Erarbeitung der Vorentwurfsfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB berücksichtigt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Errichtung eines zusätzlichen Abbiegestreifens wird durch die untere Straßenverkehrsbehörde ebenfalls befürwortet und hinsichtlich des Verkehrsflusses auch empfohlen. Die Gestaltung hat in ausreichender Dimensionierung zu erfolgen, auf die Einhaltung der Schleppkurven ist zwingend zu achten. Die Anbindung an die L 170 muss für beide BPL (83 Logistikzentrum - Teilfläche Ost, vBPL Nr. 79 Logistikzentrum) abgestimmt und angepasst sein.	Mit der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgte die frühzeitige Beteiligung der unteren Straßenverkehrsbehörde. Mit Datum vom 09.12.2022 liegt zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans eine erneute Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde vor.
		Hinsichtlich der Verkehrsabwicklung bzw. Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindungen/Zufahrten wird die Prüfung eines lichtsignalgesteuerten Knotenpunktes empfohlen bzw. sollte hier eine verkehrstechnische Untersuchung angestrebt werden.	Die Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage wurde fachgutachterlich überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist keine Lichtsignalanlage erforderlich. Das Gutachten wurde den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung beigefügt.
		Ferner sollte für den Logistikstandort geprüft werden, ob eine weitere Zufahrt oder Noteinfahrt in Betracht kommt. Für den Fall, dass es in dem Bereich der geplanten Zufahrt einmal zu einer Störung kommt, die eine weitere Zufahrt auf das Betriebsgelände verhindert, benötigt der Standort eine weitere Zufahrt oder ggf. Noteinfahrt als Ausweichmöglichkeit. Diese könnte je nach Bedarf im Brandfall auch für die Feuerwehr als zusätzliche Einfahrt genutzt werden.	Von Seiten der Brandschutzbehörde wurde keine zweite Zufahrt oder Noteinfahrt gefordert, sodass der konkrete Bedarf nicht erkennbar ist. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
		Häufig gibt es in Gewerbegebieten Konflikte bei Ein- und Ausfahren aus dem jeweiligen Betriebsgelände oder aufgrund von unzureichenden Parkmöglichkeiten. Daher sollte innerhalb des "geplanten Gebietes" im Vorfeld darauf geachtet werden, dass ausreichend Parkmöglichkeiten und Wendemöglichkeiten für größere Fahrzeuge vorhanden sind. Die Straßenbreiten sollten möglichst so gestaltet sein, dass größere Fahrzeuge auch bei parkenden Fahrzeugen auf der gegenüberliegenden Straßenseite ungehindert ein- und ausfahren können. Für den ruhenden Verkehr ist vorrangig auf dem Firmengelände Sorge zu tragen. Sollte ruhender Verkehr außerhalb des Firmengeländes stattfinden, bitte ich zu beachten, dass der Begegnungsverkehr (insbesondere Lkw/Lkw) sowie Winterdienst und Straßenreinigung zwingend zu gewährleisten ist.	Die Zufahrten zum Betriebsgelände sowie die inneren Erschließungsflächen sind so zu dimensionieren, dass störungsfreie Betriebsabläufe gewährleistet sind. Bei der Planung des Betriebsgeländes kann auf die Erfahrungen beim langjährigen Betrieb eines Referenzprojektes der Vorhabenträgerin zurückgegriffen werden. Die für den ruhenden Verkehr (Pkw und Lkw) erforderlichen Flächen sind vollständig innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes nachzuweisen. Die Anzahl der Stellplätze werden vertraglich geregelt, sofern nicht die Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen zur Anwendung kommt.Die innere Erschließung des Gewerbegebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Mit Ausnahme der Anbindung an die L 170 werden keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			Fortschreibung der Begründung.
		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, 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, ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages, sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen. Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen ist unmittelbar vor Fertigstellung der Verkehrszeichenplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.	Die Hinweise betreffen die konkrete Umsetzung der Planung. Entsprechende Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
		Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.
		Eine abschließende Beurteilung des FD Verkehr ist wegen fehlender Informationen nicht möglich. Unter anderem liegen folgende Informationen nicht vor: - Anzahl der Anlieferungen je Woche/ Tag/ Spitzenzeiten, vorrangige LKW-Art (40 t, 12 t) usw.), - Anzahl der Gefahrgutanlieferungen/Woche - Anzahl sonstiger An- und Ablieferungen (u.a. Leergut, Müll usw.), - Anzahl/Woche/Tag/Stundenfenster der Auslieferungen aus dem Logistiklager, - Wo sollen die firmeneigenen Fahrzeuge parken? - Parkmöglichkeiten für die LKWs und PKWs	Die fehlenden Informationen werden der unteren Straßenverkehrsbehörde – soweit zum derzeitigen Planungsstand möglich - im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen „Angebotsbebauungsplan“ und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Zulässig sind Vorhaben, die den getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben der Vorhabenträgerin beansprucht in einem ersten Bauabschnitt nur eine Teilfläche des festgesetzten Gewerbegebietes. Die konkrete Entwurfsplanung für den Betriebsstandort ist Gegenstand der Umsetzung der Planung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Fehlende sanitäre Anlagen (Dusche usw.), - Wie viele Auslieferungen und zu welchem Starttermin sind diese geplant? - Wie sieht die ÖPNV-Anbindung aus? - Daraus resultierend Gehwegplanung im Gewerbegebiet sowie Straßenbeleuchtung - Planung von Fahrradstellplätzen/Pedelecs? Wie viele/Wo? - Welche logistischen Veränderungen ergeben sich daraus? Stichwort: Anzahl An- und Abfahrten, Anzahl firmeneigener LKW usw. Nach Vorlage der fehlenden Informationen kann der FD Verkehr eine Neubewertung vornehmen.	Der unteren Straßenverkehrsbehörde wird eine Auflistung der zu erwartenden An- und Abfahrbewegungen mit Angaben der Stundenfenster zur Verfügung gestellt, die auch die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben war. Gefahrgutanlieferungen beschränken sich nach derzeitigem Stand auf die Belieferung einer möglicherweise vorgesehenen Betriebstankstelle. Die Disponierung von Leergut ist nicht Gegenstand der Betriebsabläufe des zur Ansiedlung vorgesehenen Gewerbebetriebes. Die Müllentsorgung ist in den kalkulierten An- und Abfahrbewegungen enthalten. Die Straßenplanung zur Anbindung des Gewerbegebietes an die L 170 sieht eine Radwegeanbindung vor. Ein eigenständiger Gehweg ist nicht vorgesehen. Die OVG wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.
	09.12.2022	Die Erschließung des Logistikzentrums - Teilfläche Ost, insbesondere die Zufahrt zur Firma Wiedemann, ist über eine nutzungsbedingt befestigte Verkehrs- und Erschließungsfläche (Fahrbahn mit LKW-Wende-Wendekreis) mit zentraler Anbindung an die Landstraße 170 geplant. Die Erschließungsplanung beinhaltet zum einen den Ausbau der Landesstraße 170 zugunsten der Errichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens in Richtung des geplanten Netto Logistikzentrums (VBPL Nr. 79). Zusätzlich ist die Errichtung eines zweiten Abbiegefahrstreifens zur Anbindung der östliche der Landesstraße anschließenden Flächenkulisse zugunsten weiterer gewerblicher Entwicklungen Bestandteil der Erschließungskonzeption. Die Errichtung der zusätzlichen Abbiegestreifen wird durch die untere Straßenverkehrsbehörde ebenfalls befürwortet und hinsichtlich des Verkehrsflusses auch empfohlen. Die Gestaltung hat in ausreichender Dimensionierung zu erfolgen, auf die Einhaltung der Schleppkurven ist zwingend zu achten. Auf die Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung zum geplanten Netto Logistikzentrum/Fa. Wiedemann vom 28.10.2022, erstellt durch die IfV-Ingenieurbüro Verkehrstechnik-Müller & Lange GmbH wird Bezug genommen. Demnach	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		werden sowohl die Zufahrt zum Netto Logistikzentrum als auch die Zufahrt zur Fa. Wiedemann als unsignalisierte Einmündungen mit Vorfahrtsbeschilderung geplant. Die Zufahrten zu den Plangebieten in ihrer geplanten Form, sind für den vorhandenen und den, aus den beiden Plangebieten zu erwartenden zusätzlichen Verkehr leistungsfähig. Es sind keine wesentlichen Störungen im Verkehrsablauf zu erwarten. Ferner sollte für den Logistikstandort Teilfläche Ost geprüft werden, ob eine weitere Zufahrt oder Noteinfahrt in Betracht kommt. Für den Fall, dass es in dem Bereich der geplanten Zufahrt einmal zu einer Störung kommt, die eine weitere Zufahrt auf das Betriebsgelände verhindert, benötigt der Standort eine weitere Zufahrt oder ggf. Noteinfahrt als Ausweichmöglichkeit. Diese könnte je nach Bedarf im Brandfall auch für die Feuerwehr als zusätzliche Einfahrt genutzt werden.	Eine zweite Zufahrt oder Noteinfahrt ist nicht Bestandteil des Vorhabens. Auch von Seiten der Brandschutzbehörde wurde keine zweite Zufahrt oder Noteinfahrt gefordert. Ein konreter Bedarf ist daher nicht erkennbar. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
		Häufig gibt es in Gewerbegebieten Konflikte bei Ein- und Ausfahren aus dem jeweiligen Betriebsgelände oder aufgrund von unzureichenden Parkmöglichkeiten. Daher sollte innerhalb des "geplanten Gebietes" im Vorfeld darauf geachtet werden, dass ausreichend Parkmöglichkeiten und Wendemöglichkeiten für größere Fahrzeuge vorhanden sind. Die Straßenbreiten sollten möglichst so gestaltet sein, dass größere Fahrzeuge auch bei parkenden Fahrzeugen auf gegenüberliegenden Straßenseiten ungehindert ein- und ausfahren können. Für den ruhenden Verkehr ist vorrangig in ausreichender Dimensionierung auf dem Firmengelände Sorge zu tragen. Sollte ruhender Verkehr außerhalb des Firmengeländes stattfinden, bitte ich zu beachten, dass der Begegnungsverkehr (insbesondere Lkw/Lkw) sowie Winterdienst und Straßenreinigung zwingend zu gewährleisten ist. Sollte keine ausreichende Dimensionierung von Stellflächen geplant sein, ist zu befürchten, dass die LKW-Fahrer verkehrswidrig parken müssen, um auf Be- und Entladung zu warten bzw. um die gesetzlich vorgeschriebenen Lenk- und Ruhezeiten einzuhalten. LKW haben keine ausreichenden LKW Stellplätze und parken entweder die Gewerbestraße/Planstraße zu und/oder suchen sich Ausweichparkplätze in den	Die Zufahrten zum Betriebsgelände sowie die inneren Erschließungsflächen sind so zu dimensionieren, dass störungsfreie Betriebsabläufe gewährleistet sind. Die für den ruhenden Verkehr (Pkw und Lkw) erforderlichen Flächen sind vollständig innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes nachzuweisen. Die Anzahl der Stellplätze werden vertraglich geregelt, sofern nicht die Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen zur Anwendung kommt.Die innere Erschließung des Gewerbegebietes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Mit Ausnahme der Anbindung an die L 170 werden keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		angrenzenden Wohngebieten in der Ortslage Staffelde. Bürgerbeschwerden über Lärm und LKW in Wohngebieten verbunden mit Verschmutzung der Umgebung mit Fäkalien und Müll sind dann vorprogrammiert.	
		Auf den schalltechnischen Bericht Nr. 2287_0 der akustik/bauphysik consultants vom 23. 09.2022 wird verwiesen.	Die im Schallgutachten vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schallschutz werden in den Bebauungsplan übernommen.
		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, - 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, - ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages, sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen. Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen ist unmittelbar vor Fertigstellung der Verkehrszeichenplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die Hinweise betreffen die konkrete Umsetzung der Planung. Entsprechende Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
		Abschließend sollte weiterführend beachtet werden: - Wo sollen die firmeneigenen Fahrzeuge parken?, - Diskrepanz zwischen Anzahl PKW- und LKW Parkplätzen, - Parkmöglichkeiten für die LKW-fehlende sanitäre Anlagen (Dusche usw.),	Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen „Angebotsbebauungsplan“ und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Zulässig sind Vorhaben, die den getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben der Vorhabenträgerin beansprucht in einem ersten Bauabschnitt nur

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		- LKW Parkplätze unmittelbar neben der internen Tankstelle (Gefahrgutlagerung), - Wie sieht die ÖPNV-Anbindung aus? Daraus resultierend Gehwegplanung im Gewerbegebiet sowie Straßenbeleuchtung, - Planung von Fahrradstellplätzen/Pedelec? Wie viele/Wo?	eine Teilfläche des festgesetzten Gewerbegebietes. Die konkrete Entwurfsplanung für den Betriebsstandort ist Gegenstand der Umsetzung der Planung. Eine Betriebstankstelle ist bislang nicht Gegenstand der Planung. Die Straßenplanung zur Anbindung des Gewerbegebietes an die L 170 sieht eine Radwegeanbindung vor. Ein eigenständiger Gehweg ist nicht vorgesehen. Die OVG wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. **Fortschreibung der Begründung**.
3.6	FD Technische Bauaufsicht / vorbeugender Brandschutz 24.05.2022	Sofern die im Lageplan (BPL Nr. 83) aufgeführte „Versickerungsmulde" der Löschwasserentnahme dienen soll, ist zu prüfen, ob diese nach den Kriterien der DIN 14210 ausgeführt werden kann, um den Löschwasserbedarf von 192 m³/h über mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Der Bedarf kann durch entsprechende Anlagentechnik im Rahmen des noch zu erstellenden Brandschutzkonzeptes noch reduziert/ kompensiert werden.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die gegebenen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
	09.12.2022	Weitere Hinweise sind von Seiten der Brandschutzdienststelle nicht erforderlich	Der Hinweis **wird zur Kenntnis genommen**. Die gegebenen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
3.7	Fachbereich Service und Innere Dienste 09.12.2022	Gegen den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Kremmen, OT Staffelde „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Es sind keine landkreiseigenen Liegenschaften betroffen. Belange, die Kreisstraßen betreffen, werden nicht berührt.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. **Fortschreibung der Begründung**.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 21.12.2022	Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.	Die **Hinweise werden zur Kenntnis genommen** und **wie folgt in die Abwägung einbezogen**:

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachabteilung übergeben.	
	Naturschutz	Die Zuständigkeiten für die Wahrnehmung der Belange von Natur und Landschaft in verbindlichen Bauleitplanverfahren werden im § 1 Abs. 3 i.V.m Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 27.5.2013 geregelt. Aufgrund der Antwort der Oberen Wasserbehörde vom 10.8.2022 zur Voranfrage betreffs eines möglichen Gewässerausbaus im BP Nr. 83, mit der die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens beim LfU bestätigt wurde, nimmt das LfU, N1 die Belange von NL in diesem Verfahren wahr. Sollte der Gewässerausbau zum Zeitpunkt der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht mehr Gegenstand der Planung sein, teilen Sie dies bitte dem LfU, N1 und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel mit, da dann die Zuständigkeit an die UNB übergeht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich zum Vorentwurf des Bebauungsplans (BP) Nr. 83 (Stand 30.9.2022) wie folgt Stellung.	Ein Gewässerausbau ist nicht Gegenstand der Planung. Entsprechend erfolgt eine Mitteilung an LfU, N1 und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel. Damit geht die Zuständigkeit für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an die untere Naturschutzbehörde. Die artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belange werden mit der im weiteren Verfahren zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel abgestimmt.
		<u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</u> <u>Gesetzlicher Biotopschutz (§ 30 BNatSchG i.V m. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG)</u> Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans Handlungen i. S. des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des B-Plans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Ein entsprechender Antrag ist beim LfU, Referat N1 zu stellen. Von den Verboten des Abs. 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG).	Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sind die Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar, bedarf es einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG.	
		<u>Allee (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG)</u> Konflikte mit den Verboten sind bereits auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Teil-/Nichtigkeit auszuschließen. Über eine erforderliche Befreiung nach § 67 BNatSchG wird im Rahmen des konzentrierenden Genehmigungsverfahrens unter Beteiligung des LfU, N1 entschieden	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 "Logistikzentrum - Teilfläche Ost" befindet sich eine nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee. Alleen sind gemäß § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Alleebäume befinden sich beiderseits der Landesstraße 170 auf den Flurstücken 1, 57 und 59 der Flur 15, Gemarkung Staffelde. Gemäß der Entwurfsplanung zur Anbindung der Gewerbeflächen an die Landesstraße (Ingenieurbüro Weiland, Stand 02.11.2022) sind die gesetzlich geschützten Alleebäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans - unter Berücksichtigung bauzeitlicher Schutzmaßnahmen - von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen nicht betroffen. **Ein entsprechender Hinweis wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.**
		<u>Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)</u> Die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG gelten für Vorhaben i. S. d. § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage. Erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG werden in der Regel im Rahmen des konzentrierenden Genehmigungsverfahrens unter Beteiligung des LfU, N1 als zuständiger Behörde für den besonderen Artenschutz erteilt. Wenn für geplante Vorhaben keine	Die artenschutzrechtlichen Belange wurden frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden im weiteren Aufstellungsverfahren entsprechend den Bestimmungen der Naturschutzzuständigkeitsverordnung weiterhin mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Baugenehmigungen erforderlich sind (baugenehmigungsfreie Vorhaben z. B. Erschließungswege), so sind auftretende artenschutzrechtliche Konflikte bereits abschließend im B-Plan zu lösen, einschließlich der Beantragung einer ggf. erforderlichen Ausnahmegenehmigung beim LfU vor Beginn der Baumaßnahme.	
		<u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u> Biotoptypenkartierung nach Biotopkartierung Brandenburg 2007 gemäß Kartierintensität B, Bestandsdarstellung und –bewertung in Text und Karte (graphische Darstellung, wenn möglich im Maßstab der Satzungskarte) Kennzeichnung gesetzlich geschützter Biotope => in der Bestandskarte zum Umweltbericht ist die Kennzeichnung der Biotoptypen 08190 und 07141 zu ergänzen; Biotoptyp 07141 fehlt trotz Verortung entlang der L170 in der Legende und in Tab. 6 des Umweltberichtes Angabe zur (Teil)Flächengröße => nur, sofern Beeinträchtigungen der geschützten Biotopflächen nicht auszuschließen sind Wird mit der Planung eine Zerstörung oder eine sonstige erhebliche Beeinträchtigung geschützter Biotope vorbereitet, bedarf es im Umweltbericht folgender Angaben: - Biotoptyp - Vorhaben + Begründung der Erforderlichkeit => Art und Umfang der erheblichen Beeinträchtigung - geprüfte Alternativen - Möglichkeit des Ausgleichs; Darstellung geplanter Ausgleichsmaßnahmen Es sind Maßnahmen vorzuhalten, die vorrangig auf die Entwicklung / Verbesserung des betroffenen Biotoptyps abzielen. Die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigung ist auf Grundlage des Wiederherstellungszeitraums und der Lage der Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche zu beurteilen. - bei Nichtausgleichbarkeit Ausführungen zum Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	Der Untersuchungsumfang für den Umweltbericht wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Zerstörung oder eine sonstige erhebliche Beeinträchtigung geschützter Biotope wird mit der Planung nicht vorbereitet. Die Bestandskarte zum Umweltbericht sowie der Umweltbericht werden entsprechend den Hinweisen überarbeitet. **Ergänzung des Umweltberichts**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		und Darstellung geplanter Ersatzmaßnahmen.	
		Bedingt die Planung die Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung einer Allee, bedarf es im Umweltbericht folgender Angaben: - Verortung in einer Karte - Art und Umfang der erheblichen Beeinträchtigung - geprüfte Alternativen - Ausführungen zum Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen - Ausführungen zu Art, Umfang und Standort geplanter Ersatzpflanzungen Hier: Fällung bzw. Umsetzung einiger neu gepflanzter Alleebäume aufgrund der Verschiebung des Radweges. Aussage dazu, inwieweit sich die geplante Maßnahme An1 (Heckenpflanzung) an der Grenze des nordwestlichen Geltungsbereichs auf die Wahrnehmbarkeit / den Charakter der Allee auswirkt (soweit diese erhalten wird).	Der Hinweis **wird berücksichtigt**. Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Alleebäume befinden sich beiderseits der Landesstraße 170 auf den Flurstücken 1, 57 und 59 der Flur 15, Gemarkung Staffelde. Gemäß der Entwurfsplanung zur Anbindung der Gewerbeflächen an die Landesstraße (Ingenieurbüro Weiland, Stand 02.11.2022) sind die gesetzlich geschützten Alleebäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans - unter Berücksichtigung bauzeitlicher Schutzmaßnahmen - von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen nicht betroffen. **Ein entsprechender Hinweis wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.** Gemäß der Beschreibung der Biotoptypen können Alleen auch einen heckenartigen Unterwuchs enthalten. Demzufolge steht die parallel zur Allee geplante Heckenpflanzung dem Charakter / Erscheinungsbild der Allee nicht entgegen und kann den Charakter ggf. noch unterstützen. Das Thema der Heckenpflanzung und der Wirkung auf die Wahrnehmbarkeit der Allee wird in den Umweltbericht aufgenommen und behandelt. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Zur Beurteilung des Vorliegens der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) erachte ich (aufgrund der Habitatausstattung) die Erfassung / Behandlung folgender Arten / Artengruppen im Planverfahren für erforderlich: - Vögel - Amphibien - Reptilien Vorliegende aktuelle Daten können genutzt werden. Als aktuell werden Datenbestände in der Regel dann eingestuft, wenn die Erhebungen im Gelände nicht länger als 5 Jahre zurückliegen und nach der Erfassung keine erheblichen Veränderungen des Standortes oder der anthropogenen Einflüsse eingetreten sind. Daten, die älter als 5 Jahre sind, müssen auf ihre Aktualität im	Der Untersuchungsumfang für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der südlich angrenzende Waldbestand wird im weiteren Aufstellungsverfahren auf das Vorkommen sensibler Großvogelarten überprüft. Mögliche Horststandorte werden Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung. Für die Amphibien wurde anstelle einer vollständigen Kartierung eine Potentialabschätzung durchgeführt, um die mögliche Nutzung des Untersuchungsgebiets als Landlebensraum zu bewerten. In dem Rahmen wurde das nahegelegene Feldsoll im April und Mai 2022 jeweils ein Mal abgekeschert, ohne Nachweise von Amphibien oder Laich, und im Folgemonat der Wasserstand kontrolliert. Am 25.05. war das Gewässer

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gelände überprüft werden (Gassner / Winkelbrandt, UVP, C.F. Müller Verlag 2010). Liegen keine aktuellen Daten vor, bedarf es einer Erfassung des Bestandes unter Beachtung der fachlichen Mindeststandards. Die Erfassungen sind von Gutachtern mit entsprechender fachlicher Expertise durchzuführen. Graphische Darstellung des Bestandes (wenn möglich) im Maßstab der Satzungskarte. => Brutvogelerfassung (Stand Juli 2022) Die Größe des Untersuchungsraums hat sich am Wirkraum des Vorhabens zu orientieren. Vergleicht man die Angabe zum Untersuchungsgebiet (s. S. 3, ca. 10 ha) mit der Angabe zur Größe des Plangebietes in der Begründung (s. S. 3, 10,93 ha) wird deutlich, dass die Kartierung ausschließlich die Flächen des Geltungsbereichs umfasst. Im Kataster des LfU liegt für das Jahr 2019 ein Hinweis auf Brut des Rotmilans im südlich angrenzenden Eichenmischwald vor. Die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz des Rotmilans beträgt 300 m. Der Nachweis erfolgte in ca. 30 m Abstand zur Grenze des Geltungsbereichs. Es bedarf somit der Überprüfung des südlich angrenzenden Waldbestandes auf sensible Großvogelarten. => Amphibienerfassung (Stand Juli 2022) Eine einmalige Begehung Mitte April entspricht nicht den Standanforderungen. Danach bedarf es mindestens 5 Begehungen in Abhängigkeit von Laichzeit und Witterung im Zeitraum März – Juli; artspezifisch sind Tag-, Dämmerungs- und Nachtbegehungen zu kombinieren => Reptilienerfassung (Stand Juli 2022) In vorliegender Form ausreichend. Erfassung Fledermäuse Es besteht ein Widerspruch zwischen der Ausführung auf S. 13 der Begründung und der Maßnahmenbeschreibung V04 (S. 111 Umweltbericht). Während mit Blick auf die Bestandserfassung die Erforderlichkeit aufgrund der Nichtbetroffenheit von Potentialbäumen verneint wird, schreibt die Maßnahme V04 eine Kontrolle auf Quartiervorkommen vor.	nahezu ausgetrocknet. Die Potentialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass das Gewässer sich nicht als Fortpflanzungsgewässer für die Knoblauchkröte eignet. Auch die Linientaxierung ergab keinerlei Hinweise auf Amphibien im Geltungsbereich und direkt angrenzend. Daher wurde von einer weitergehenden Kartierung abgesehen. Zudem haben laut Steckbrief des BfN zur Knoblauchkröte kleinere Populationen einen eingeschränkten Aktionsradius von 200 m bis 300 m. Von dem Feldsoll bis zur Geltungsbereichsgrenze sind es knapp 300 m. Dennoch wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eine Maßnahme zum Schutz möglicherweise vorkommender Amphibien, vor allem der Knoblauchkröte, vorgesehen, da nicht ganz auszuschließen ist, dass diese das Plangebiet als Landlebensraum nutzt (V05). Dieses Vorgehen und die Maßnahme wurden mit der unteren Naturschutz-behörde abgestimmt. Das Plangebiet grenzt an eine Waldfläche. Die Waldflächen bieten grundsätzlich das Potenzial für Fledermausquartiere. Der Eingriff findet jedoch nur auf den Ackerflächen statt, die keine Fledermaushabitate bieten. Daher wurde auf eine Erfassung von Fledermäusen verzichtet. Der Umweltbericht wird entsprechend überabeitet, so dass kein Widerspruch mehr besteht. **Fortschreibung des Umweltberichts**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		=> Ist eine Inanspruchnahme von Bäumen mit Quartierpotential nicht vermeidbar, bedarf es einer entsprechenden Kontrolle / Erfassung bereits vor Satzungsbeschluss.	
		Im Umweltbericht muss sich die Gemeinde mit der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auseinanderzusetzen. Mit Blick auf die vorgelegte Planung betrifft dies: - Betroffenheit der Zauneidechse infolge des Ausbaus der Zufahrt zum Gewerbegebiet - Betroffenheit des Rotmilans aufgrund der Umsetzung von Vorhaben innerhalb der Fluchtdistanz der Art (sofern Nachweis der Art erfolgt) - Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Amphibienarten gemäß Anhang IV der FFH-RL Beachte: Gemäß Erlass des MLUV vom 30.4.2008 zum Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 sind nicht nur die Laichgewässer, sondern auch die Wanderkorridore dahin als Fortpflanzungsstätte zu definieren. - den vollständigen Verlust von 4 Revieren der Feldlerche; Betroffenheit des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Lerchenfenster (CEF02) alleine stellen keine geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche dar. Günstige Habitatbedingungen für die Feldlerche können durch die Anlage von Extensivgrünland werden geschaffen. Darüber hinaus auch durch die Nutzungsextensivierung von Intensiväckern und die Anlage von Ackerbrachen. Punktuell ist zusätzlich die Anlage von Lerchenfenstern möglich.	Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Bestandserhaltung und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden mit der im weiteren Aufstellungsverfahren zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Beschäftigung mit der Frage, ob bei einer Fläche von 7 ha eine Regelung zur Baufeldfreimachung ausreicht um Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Bodenbrüter auszuschließen oder ob die Regelung ebenso für die Baumaßnahme zu treffen ist; darüber hinaus ist über die Maßnahme V03 (Umweltbericht S. 110) der Eintritt des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu verhindern	Die Maßnahmen werden geprüft und mit der im weiteren Aufstellungsverfahren zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. **Fortschreibung des Umweltberichts**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es ist nicht dargelegt, für welche Arten die, unter Pkt. 6.5.4.3 des Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen FCS01 (Begrünung im Plangebiet) und FCS02 (Anlage Streuobstwiese) Anrechnung finden sollen. In dieser allgemeinen Form ist die Beschreibung unzureichend. Anmerkung: Einer FCS-Maßnahmen bedarf es ggf., um im Zusammenhang mit einer arten schutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nachzuweisen, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen der Art nicht verschlechtert. FCS-Maßnahmen sind daher artbezogen zu entwickeln.	Die Maßnahmen werden geprüft und überarbeitet. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Weiterhin hat die Gemeinde vorausschauend zu prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4 NB 12.97). Zur Beurteilung des Vorliegens der Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bedarf es neben den Aussagen zu Umfang, Zeitraum und Methodik der Erfassung nachfolgender Angaben: 1. Vorkommen im Untersuchungsgebiet / wo exakt nachgewiesen (Text und Karte, im Maßstab 1:5000 oder größer) 2. welches geplante Vorhaben löst welchen Verbotstatbestand aus - Beschreibung und Verortung des Vorhabens (Text und Karte) - Benennung des Verbotstatbestandes 3. in welchem Umfang ist die Art betroffen - Umfang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten - bei dem Störungsverbot Größe der gestörten Population 4. Möglichkeit / Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen - artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung - Beschreibung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nach Art und Umfang - Angaben zum zeitlichen Ablauf ihrer Umsetzung; Prognose der Dauer bis zum Eintreten der Funktionsfähigkeit	Das Vorliegen einer Ausnahmelage wird geprüft und die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet. **Fortschreibung des Umweltberichts**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		- Angaben zur Pflege / Unterhaltung - Lokalisierung (Karte im Maßstab 1: 500 mit Übersichtskarte) - Erstellung von Maßnahmenblättern - Angaben zum Risikomanagement inkl. Erfolgskontrolle	
		Wenn die Verbotstatbestände erfüllt sind, sind für die Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG folgende Angaben erforderlich: 5. Ausführungen zu Alternativen 6. Ausführungen zu den nach § 45 Abs. 7 Nr. 4 und 5 BNatSchG in Betracht kommenden Ausnahmevoraussetzungen 7. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population 8. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) - artbezogene Ableitung und Begründung der Eignung - Maßnahmenbeschreibung (Ausführung und Pflege) - Lokalisierung (Karte im Maßstab 1: 500 mit Übersichtskarte) - Erstellung von Maßnahmenblättern - Angaben zum Risikomanagement inkl. Erfolgskontrolle	Dies wird geprüft und die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		<u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u>	
		Eingriffsregelung Darstellungen Eingriffsregelung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a und § 1a Abs. 3 BauGB Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Rahmen des B-Planverfahrens abschließend vollumfänglich abzuarbeiten ist.	Die Eingriffsbilanzierung wird zur Entwurfsfassung fortgeschrieben. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Unabhängig von der artenschutzrechtlichen Betrachtung bedarf es der Behandlung des Schutzgutes Fauna in der Eingriffsregelung; somit auch der Arten nach Anhang IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten.	Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt. **Fortschreibung des Umweltberichts**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Bilanzierung Schutzgut Boden Auf dem Vorentwurf der Satzungsurkunde ist weder graphisch noch unter den textlichen Festsetzungen geregelt, dass die in Tabelle 7 (K1) bilanzierte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen stattzufinden hat. Die Möglichkeit und Sinnhaftigkeit einer solchen Maßnahme mitten im Gewerbegebiet ist darüber hinaus zu hinterfragen.	Gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann die dauerhafte und extensive Begrünung der nicht überbauten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes auf bisherigen Ackerflächen als Ausgleich für die Bodenversiegelung anerkannt werden. Die Eingriffsbilanzierung wird diesbezüglich überarbeitet (Klarstellung). **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Bilanzierung Schutzgut Tiere fehlt vollständig und ist zu ergänzen.	Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Kompensationsmaßnahme Streuobstwiese (TF 5) Zur Gewährleistung des Maßnahmenziels, bedarf es einer dauerhaften Pflege des Bestandes. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation. Bei Einsaat sind die Vorgaben des § 40 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.	Zur Pflege der Streuobstwiese wurde bereits ein Konzept erarbeitet. Die Pflege ist nach derzeitigem Stand für 20 Jahre vereinbart. Die Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation wurde berücksichtigt. **Fortschreibung des Umweltberichts**
		Fällung Alleebäume Prüfung, ob die Alleebaumpflanzung im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme gepflanzt wurden. Da Kompensationsflächen dauerhaft zu Gunsten der Ziele des Naturschutzes gesichert sind, ist das Vorhaben am geplanten Standort unzulässig, sofern die Behörde, welche die Maßnahmen zugelassen hat, einer Planänderung nicht zustimmt. Wie und in welcher Form ist mit der Behörde zu klären.	Die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Alleebäume befinden sich beiderseits der Landesstraße 170 auf den Flurstücken 1, 57 und 59 der Flur 15, Gemarkung Staffelde. Gemäß der Entwurfsplanung zur Anbindung der Gewerbeflächen an die Landesstraße (Ingenieurbüro Weiland, Stand 02.11.2022) sind die gesetzlich geschützten Alleebäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans - unter Berücksichtigung bauzeitlicher Schutzmaßnahmen - von den erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen nicht betroffen. **Ein entsprechender Hinweis wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend fortgeschrieben.**
	Immissionsschutz	<u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u>	
		<u>Planungsziel</u> Ziel der Planung ist, die Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikzentrums zu	Die zusammenfassende Darstellung des Sachstandes und der Planungsziele zur

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		schaffen. Das Vorhaben steht durch den Bau eines Abbiegestreifens im Zusammengang mit der Änderung der L 170. Festgesetzt werden soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, mit einer Lärmkontingentierung gegliedert auf den Flächen GE 1 und GE 2. Teil der vorliegenden Unterlagen ist der Schalltechnische Bericht-Nr. 2287_0 vom 23.09.2022 von abConsultants GmbH. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten bereits eine gewerbliche Baufläche.	Beurteilung der beabsichtigen Planung wird **zur Kenntnis genommen**
		<u>Rechtsgrundlagen - Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> 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. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.	Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
		<u>Rechtsgrundlagen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> 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 Lichtleitlinie ermittelt.	Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		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.	
		Stellungnahme Zu den vorliegenden Unterlagen ist folgendes festzustellen.	
		Immissionsschutz Der beschriebenen Vorgehensweise zu den Geräuschemissionen kann gefolgt werden. In die Beurteilung der Auswirkungen ist die vorhandene Situation als Vorbelastung einzustellen ist. Zu berücksichtigen sind hierbei die planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. des vBP Nr. 79 „Logistikzentrum“ (Planentwurf) und der Schutzanspruch der Immissionsorte im Umfeld. Weiterhin sind die Auswirkungen des Vorhabens infolge der Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Straßen, die der Erschließung des Gebietes dienen und sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches befinden, in die Bewertung der Auswirkungen einzustellen. Die Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 79 (Bericht-Nr. 2018_0 vom 16.11-2021) berücksichtigt die Auswirkungen der Geräuschemissionen des BP Nr. 83 mit der Flächenquelle (Teilfläche ST5) und einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² im Tagzeitraum und 47 dB(A)/m² im Nachtzeitraum. Die Anlage 6 mit dem Schalltechnischen Bericht ist als gesondertes Gutachten Teil der vorliegenden Unterlagen. Die schutzbedürftigen Nutzungen wurden berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Situation und der Planung zum BP Nr. 78, ist die Festsetzung Nr. 10 geeignet schädlichen Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage der TA-Lärm und der Festsetzung Nr. 10 nachzuweisen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung (Kap. 5.9) sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
		Festsetzung der Zulässigkeit der Betriebswohnungen	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Nach der Festsetzung Nr. 1 sollen ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sein, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der Kreis der in Frage kommenden Personen, für den Wohnungen im GE Gebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, bestimmt sich nach den jeweiligen Betriebserfordernissen. Für die Betriebsbezogenheit und die Standortwahl der Wohnungen bzw. des Gebäudes ist ausschlaggebend, dass die Personen der Betriebsverantwortung besonders nahestehen, wie Betriebsinhaber/-leiter oder als Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen in der Weise an die Betriebsstelle gebunden sind, dass sie dort aus Gründen der Sicherheit des Betriebs bzw. der Wartung oder Reparatur der Betriebsanlagen jederzeit kurzfristig verfügbar sein müssen (OVG NW, U. v. 18.08.1978 - XI A 6/78, BVerwG, U. v. 16.03.19984 -4 C 50.80). Hiernach reicht es nicht aus, dass die Wohnungen für die betriebsgebundenen Personen auf dem Betriebsgrundstück oder doch in dessen unmittelbarer Nähe errichtet werden; darüber hinaus ist eine auch funktionale Zuordnung solcher Wohnungen zum jeweiligen Betrieb erforderlich (so BVerwG). Bei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal muss es sich um Personen handeln, die wegen der Art des Betriebs oder zur Wartung von Betriebseinrichtungen oder aus Sicherheitsgründen ständig erreichbar sein müssen und daher ihr Wohnen nahe dem Betrieb erforderlich ist; bei Betriebsleitern und Betriebsinhabern können dagegen wegen ihrer engen Bindungen an ihren Betrieb Wohnungen auf oder nahe dem Betriebsgrundstück auch dann zulässig sein, wenn der Betrieb ihre ständige Einsatzbereitschaft nicht zwingend erfordert. Im letzteren Fall muss aber nach dem BVerwG das Wohnen auf oder nahe dem Betriebsgrundstück mit Rücksicht auf Art und Größe des Betriebs aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll sein. Das ist z.B. dann nicht der Fall, wenn die Errichtung der Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnung nicht mit Rücksicht auf den Betrieb, sondern aus betriebsfremden Gründen erfolgen soll. Wie vorstehend im	Die Begründung (Kap. 5.1.1 und 5.9) wird um entsprechende Angaben ergänzt. Der Bebauungsplan trifft keine abweichende Regelungen gegenüber der Ausnahmeregelung nach § 8 Abs. 3 BauNVO. Zu den Betriebswohnungen gilt, dass der Schutz insbesondere des „betrieblichen“ Wohnens nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO deutlich geringer ist als der Schutz „allgemeinen“, d.h. uneingeschränkt (ohne Bindung) zulässigen Wohnens. Dies gilt sowohl für Lärm- und Lichtimmissionen, als auch für Geruchsbelästigungen. Bei Lärmimmissionen wird dabei nach Richt- oder Grenzwerten differenziert, die an die Schutzwürdigkeit des „allgemeinen“ Wohnens und an die Schutzwürdigkeit des jeweils in Rede stehenden Baugebiets anknüpfen (vgl. etwa § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und § 2 Abs. 2 und Abs. 6 der 18. BImSchV, aber auch Nr. 6.1 der TA-Lärm) (VGH Mannheim, Urt. v. 5.6.2012 – 3 S 724/11 – juris). Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die aus betrieblichen Gründen in unmittelbarer Nähe zum Betrieb wohnen, müssen ein höheres Maß an Störungen für das Wohnen hinnehmen, als dies für die allgemeine Wohnnutzung gilt. Aus §§ 8 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauNVO folgt nämlich, dass in (beplanten) Gewerbe- und Industriegebieten, die der Unterbringung belästigender bzw. erheblich belästigender Betriebe dienen, an sich nicht gewohnt werden darf. Die aus betriebswirtschaftlichen und betriebstechnischen Gründen gleichwohl in diesen Gebieten - ausnahmsweise - zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen sich deswegen nach dem Sinn und Zweck der zitierten Vorschriften mit der Immissionsbelastung abfinden, die generell in solchen Gebieten zulässig ist (BVerwG, Urt. v. 16.3.1984 – 4 C 50/80 -; VG Ansbach, Urt. v. 23.7.2014 – AN 9 K 13.01121 – juris; Schmidt-Bleker in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BauNVO Kommentar, 2. Aufl. 2021, § 8, RN. 190 m.w.N.). **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Anschluss an das BVerwG auch OVG Münster, Urt. vom 06.09.1993 - 11 A 1650.91 -. Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind - nach Maßgabe der jeweiligen betrieblichen Erfordernisse - z.B. Hauswarte, Pförtner, Nachtwächter, Nachtportiers und sonstiges Wachpersonal, Bedienungs- und Hauspersonal ... sowie Wartungspersonal für technische Einrichtungen, aber auch Personen, die aus Sicherheitsgründen in der Anlage bzw. auf dem Betriebsgrundstück oder mindestens in der Nähe ständig anwesend sein müssen. (s. Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 7 Rn 34). Regelmäßig wird jedoch eine Wohnung nur dann zuzulassen sein, wenn die Produktionsabläufe selbst die ständige Anwesenheit von Personen erforderlich machen. Das bei unbewohnten Gewerbegrundstücken die Gefahr von Einbrüchen und Sachbeschädigungen verstärkt gegeben ist, kann allein noch keine betriebliche Notwendigkeit begründen, weil dies für nahezu alle Gewerbegrundstücke zutreffen wird und hier regelmäßig andere Sicherungsmaßnahmen möglich sind (s. Fickert/Fieseler 8. Auflage § 8 Rn 14.11). Ich weise daraufhin, dass mit der Zulässigkeit der Betriebswohnung ein Immissionsort mit Schutzanspruch entsteht, der ggf. zu Nutzungsbeschränkungen im Vollzug des Gewerbegebietes führt, wenn im nachfolgenden Genehmigungsverfahren auf Grundlage der anzuwendenden TA-Lärm die Betriebswohnung als Immissionsort zu berücksichtigen ist. Nach der Zielsetzung der BauNVO sind GE Gebiete im Grundsatz zum Wohnen ungeeignet. So kann einerseits dem betriebsbezogenen Wohnen in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der tatbestandlichen Einschränkungen (ein bestimmter sich dafür bereitfindender Personenkreis) ein höheres Maß an Belästigungen und Störungen durch Immissionen (z.B. durch Lärm, Staub und Gerüche) zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten. Bewohnern einer nach § 8 BauNVO genehmigten Wohnung (eines Gebäudes) können nicht verlangen, nur solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt zu werden, die in für das Wohnen vorgesehenen Gebieten zu lässig sind; für betriebsbezogene Wohnungen gelten grundsätzlich die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet zulässig sind.	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Andererseits stellt dieser Wohnraum wie bereits dargelegt einen durchaus zu beachtenden Immissionspunkt, etwa für benachbarte Nutzungen dar, was in Bezug auf gesunde Wohnverhältnisse als auch eine ungestörte Gewerbetätigkeit (Bestand, Erweiterung, Produktionsumstellung) von Bedeutung ist. Dies sollte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.	
		Es ergeht der Hinweis für den BP Nr. 79 und die Darstellungen aus dem wirksamen Teil- Flächennutzungsplan der Gemeinde Staffelde auf S. 20 der Begründung. Diese Darstellung stimmt nicht mit der Abb. 1 S. 21 der vorliegenden Begründung zum BP Nr. 83 überein. Relevant hierfür ist die neu dargestellte Wohnbaufläche. Wenn hier das Planungsziel zur Entwicklung einer Wohnbaufläche besteht, kann dies im Konflikt zu den gewerblichen Bauflächen stehen. In der gutachterlichen Untersuchung zu den Auswirkungen (z.B. Geräuschemissionen) ist die geplante Wohnbaufläche dann in die Beurteilung einzustellen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die im bisherigen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Staffelde dargestellte Wohnbaufläche zwischen der Ortslage von Staffelde und dem geplanten Gewerbegebiet ist im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung (FNP Kremmen 2040) nicht mehr enthalten. Der Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20.12.2022 wirksam geworden. Die Begründung wird entsprechend aktualsiert. **Fortschreibung der Begründung**.
		<u>Auswirkungen schwerer Unfälle durch die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG</u> Bisher nicht berücksichtigt wurden die Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG hervorgerufen werden können. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes einer vorhandenen Anlage mit Betriebsbereich. Aus dem Planungsziel ist auch nicht die Ansiedlung einer Anlage mit Betriebsbereich, innerhalb des Geltungsbereiches zu entnehmen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, in die Begründung Aussagen zu Auswirkungen schwere Unfälle in Betriebsbereiche aufzunehmen. Diese sind nicht zu erwarten, wenn keine entsprechende Ansiedlung Ziel der Planung ist.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
		<u>Fazit</u>	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Derzeit liegen keine Erkenntnisse zu immissionsschutzrechtlichen Einwendungen vor, die dem Vorhaben entgegenstehen. Es wird jedoch empfohlen, die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen auf der L 170 einzustellen und Aussagen zu den Auswirkungen schwerer Unfälle in die Begründung aufzunehmen.	Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
		Mitteilung Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Das Landesamt für Umwelt wird als von der Planung berührte Behörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit den fortgeschriebenen Unterlagen erneut an der Planung beteiligt
	Wasserwirtschaft (Obere Wasserbehörde) 21.12.2022	Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise gegeben.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**. Die Obere Wasserbehörde wurde im Rahmen einer vorgezogenen Beteiligung um Stellungnahme zu einer möglichen Öffnung des vorhandenen Grabens (Gewässer II. Ordnung) gebeten. Mit Datum vom 10.08.2022 wurde zur Voranfrage eine Stellungnahme abgegeben.
	10.08.2022	Im Hinblick auf die Erarbeitung für den Vorentwurf des BP Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ der Stadt Kremmen baten Sie um Stellungnahme bezüglich einer eventuell vorgesehenen Öffnung des sich im Plangebiet befindenden Grabens und der damit verbundenen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung. Den uns vorliegenden Unterlagen zufolge wird der hier in Rede stehende Graben ein anderes Gepräge erhalten. Auch bei einer Länge von 70 oder 100m Länge liegt ein Gewässerausbau vor. Gegebenenfalls (vor allem keine UVP-Pflicht) können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 74 Abs. 7 VwVfG die Planfeststellung / Plangenehmigung entfallen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Im Ergebnis der Voranfrage wird auf eine Öffnung oder wesentliche Umgestaltung des Grabens („Gewässerausbau“) im Rahmen der vorliegenden Planungen verzichtet. Gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) entfallen Planfeststellung und Plangenehmigung in Fällen von unwesentlicher Bedeutung. Als Grundlage für die Prüfung zur Feststellung der unwesentlichen Bedeutung durch die Obere Wasserbehörde bedarf es jedoch der Einreichung einer kompletten Planfeststellungsunterlage. Auf dieses zusätzliche Verfahren soll aus Zeit- und Kostengründen verzichtet werden.
5.	LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr	Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	02.12.2022	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. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	**Fortschreibung der Begründung**.
6.1	Landesbetrieb Straßenwesen 02.12.2022	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen: Der Bebauungsplan steht in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 79 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum", OT Staffelde der Stadt Kremmen". Die geplante Erschließung erfolgt an der L170 Abs. 080 an Station 0,835 km in Stationierungsrichtung links. Es soll eine neue Zufahrt errichtet werden. Die Zufahrt wird Bestandteil öffentlich gewidmeter Verkehrsfläche und damit Gemeingebrauch. Folglich	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		ist keine Sondernutzungserlaubnis notwendig. Eine VTU wurde durchgeführt und es sind keine Probleme zu erwarten. Weiterhin ist gemäß §24 BbgStrG Abs. 1 und 2 das Anbauverbot zu beachten.	
		Folgende Punkte sind weiterhin bei der Erschließungsplanung zu beachten und wurden bereits im Zuge der weiteren Beteiligung zum BP Nr. 79 (Schreiben vom 16.11.2022 an IBW Ing.büro Weiland GmbH, Baustraße 31, 16775 Gransee) erläutert: <u>Knotenpunkte L170/ Fa. Netto:</u> Der dargestellte Fahrbahnquerschnitt beschreibt ein RQ11 und ist der EKL 3 zugeordnet. Im Anschreiben ist ein RQ9 inkl. EKL 4 benannt. Weiterhin ist ein LA2, aufgrund der Schraffierung vor dem Abbiegestreifen EKL 3), dargestellt. Im Schreiben wird die L170 als EKL 4 eingestuft und der LA3 benannt. Wartelinien am Abbiegestreifen und in der abgebogenen Straße fehlen. Unter Voraussetzung EKL 3 und LA2 wie in der Zeichnung angegeben, sind die Abmessungen in Ordnung. Der Radverkehr ist in zwei Richtungen zugelassen, daher muss der Radweg ebenfalls für das Abbiegen über die L10 zugelassen werden (Radweg in beide Richtungen ausrunden). <u>Knotenpunkt L170/ Fa. Wiedemann:</u> Der Lageplan an diesem Knotenpunkt scheint unvollständig zu sein, Schraffuren und Wartelinien fehlen. Im Schreiben wurde der Rechtsabbieger als RA3 definiert. Gemäß Tab. 30 und ausgehend von einer EKL 3 und dem vorhandenen Radweg sollte hier ein RA4 hergestellt werden. Dies scheint auch im Plan vorgesehen zu sein. Die Aufstellfläche für den Radfahrer ist zu beachten. Die vorgelegte Planung zu den Abbiegern ist, unter Berücksichtigung der	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Hinweise betreffen die Entwurfsplanung für den Knotenpunkt zur Anbindung des im Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ festgesetzten Gewerbegebietes an die L 170. Die Entwurfsplanung für beide Knotenpunkte zur Anbindung der in den Bebauungsplänen Nr. 79 „Logistikzentrum“ und Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ festgesetzten Gewerbegebiete an die L 170 wird entsprechend den Hinweisen des Landesbetriebes Straßenwesen überarbeitet. Die mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abschließend abgestimmte Entwurfsplanung für die beiden Knotenpunkte zur Anbindung an die L 170 wird planfeststellungsersetzend in die Bebauungspläne Nr. 79 und 83 aufgenommen. Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Entwurfsplanung für den Knotenpunkt zur Anbindung des im Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ festgesetzten Gewerbegebietes an die L 170 wird entsprechend den Hinweisen des Landesbetriebes Straßenwesen überarbeitet. Die mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abschließend abgestimmte Entwurfsplanung für die beiden Knotenpunkte zur Anbindung an die L 170 wird planfeststellungsersetzend in die Bebauungspläne Nr. 79 und 83 aufgenommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		vorgenannten Anmerkungen, aus planerischer Sicht hinsichtlich Abmessungen in Ordnung.	
7.	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung 25.11.2022	Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 17.11.2022	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hingewiesen, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die 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). Bauausführende sind über die gesetzlichen Auflagen zu belehren.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischer Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen. **Redaktionelle Ergänzung der Begründung.**
10.	Landesamt für Bergbau,	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Geologie und Rohstoffe 01.12.2022	Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigte eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Hinweis auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfü-gungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedaten-gesetz-GeolDG)).	Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde 05.12.2022	Laut Bauplan ist bei der Gestaltung des Logistikzentrums Teilfläche Ost Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LVValdG) betroffen. Es handelt sich um Laubholzforste, die im Waldverzeichnis der uFB DSW 2 im Forstrevier Oberkrämer unter der Abteilung 2622 c5 und c6 geführt werden. Es handelt sich hier um die Flurstücke 62 und 4/2 der Flur 15 der Gemarkung Staffelde. Laut der Bauplanung liegt dieses Waldgebiet mit 0,12 Hektar innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Nach Ihrer Planung ist dieses Waldgebiet als Wald im Plan aufgenommen. Diese 0.12 Hektar gelten als gesichert und werden nicht umgewandelt. Das Waldgebiet bleibt unberührt. Die Errichtung des Bauzaunes erfolgt außerhalb der Waldfläche und hat keinen Einfluss auf den Waldbestand. Bei den Bauarbeiten selbst ist jegliche Nutzung der Waldfläche zu vermeiden. Auch kurzfristige Ablagerungen sind nicht statthaft. Sollten doch Beschädigungen an Bäumen auftreten, so sind diese anzuzeigen und zu entschädigen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen diesen Vorentwurf	
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH 08.12.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur vorgelegten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rand des Planungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 2.4) aufgenommen. Die TK-Linien verlaufen gemäß den beigefügten Lageplänen parallel zur Landesstraße auf der westlichen Straßenseite. Im nördlichen Abschnitt verlaufen die TK-Linien innerhalb des Straßenflurstücks der L 170 und befinden sich damit randlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im weiteren Verlauf nach Süden befinden sich die TK-Linien außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte. **Ein entsprechender Hinweis auf den Anlagenbestand des Unternehmens wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrenservice beauftragt werden. Anlagen Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH 6 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH Kabelschutzanweisung Flyer Trassenauskunft	
20.	E.dis AG 16.11.2022	Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen. Es wird um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise gebeten: Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Anlage: Planunterlagen mit Anlagenbestand. Die Unterlagen dienen nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Es wird gebeten den Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Anpassungen / Umverlegungen der Anlagen, insbesondere im Bereich der geplanten Aufweitung der Landesstraße sind rechtzeitig mit der E.DIS abzustimmen. Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist in jedem Fall eine großräumige Verstärkung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen verbindlicher Leistungsanmeldungen ermittelt werden. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 2.4) aufgenommen. Gemäß den beigefügten Lageplänen verläuft eine Strom-Mittelspannungsleitung parallel zur Landesstraße auf der östlichen Seite zwischen Fahrbahn und Straßengraben. Der Verlauf der Strom-Mittelspannungsleitung wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen. Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte. **Ein entsprechender Hinweis auf den Anlagenbestand des Unternehmens wird aus Gründen der planerischen Vorsorge in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.**
21.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 16.11.2022	Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Entsprechende Hinweise werden in die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 2.4) aufgenommen. Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft die Hochdruck-Erdgasleitung westlich der Landesstraße, außerhalb des Straßenflurstücks und damit auch außerhalb

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Sollte der Geltungsbereich verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83. Auch vom Schutzstreifen der Hochdruck-Erdgasleitung wird der Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Der Verlauf der Hochdruck-Erdgasleitung wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne der NBB in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen. Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte. Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar. **Fortschreibung der Planung, Änderung der Planzeichnung und der Begründung**.
22.	GDMcom GmbH 21.11.2022	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung (Kap. 2.4) wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		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.	
23.	OWA GmbH 14.11.2022	Es bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan. Leider befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück keine öffentliche Trinkwasserleitung. Die nächstgelegene Leitung liegt in ca. 800 m Entfernung in Höhe Ortseingang Staffelde.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
24.	Zweckverband Kremmen 12.12.2022	Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 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. Die Schmutzwasserableitung hat mittels Schmutzwasserdruckleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal am Ortseingang in Staffelde zu erfolgen. Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen. Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt. **Fortschreibung der Begründung**.
25.	Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“ 12.12.2022	Von dem Vorhaben sind folgende Gewässer II. Ordnung betroffen: Graben 3/2.7 Graben 3/2.7.3. Graben3/2.7.4 Anlage: Kartenauszug Die Flächen entlang der Gräben sind vermutlich dräniert. Unterlagen liegen dazu hier nicht vor. In den Graben 3/2.7 erfolgt außerhalb des Planungsabschnittes eine Einleitung von	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung zu den betroffenen Gräben werden fortgeschrieben. **Fortschreibung der Begründung.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Niederschlagswasser der BAB 24/Anschlussstelle Staffelde. Die Stadt Kremmen plant beidseitig der L170 die Ausweisung von Gewerbegebieten. Dahingehend wurden bereits Stellungnahmen an die Stadt Kremmen übergeben und können dort abgefragt werden. Im Rahmen der Erschließung der beiden geplanten Logistikzentren soll die L 170 angepasst werden.	
		Aus dem geltenden Wasserrecht insbesondere §§ 36-39 Wasserhaushaltsgesetz und §§ 77-78 Brandenburgisches Wassergesetz ergeben sich die Anforderungen an die Planung hinsichtlich der Gewässerunterhaltung.	Die Hinweise zu den Anforderungen aus dem geltenden Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:
		Aus Sicht des Verbandes ist im Rahmen der Planung insbesondere auf das Verschlechterungsgebot hinsichtlich des ökologischen Zustands und Potentials der Gewässer abzustellen. Eingriffe und Überplanungen in das Gewässer und den Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG sollten daher nicht stattfinden. Anlagen an, in, über und unter den Gewässern und Eingriffe oder Überplanungen der Gewässer sind erlaubnis- oder genehmigungspflichtig. Die Fachbehörden und der Verband sind zu beteiligen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Für den Graben 3/2.7.3 beschränken sich die absehbaren Eingriffe auf die Überfahrten im Bereich des bereits verrohrten Grabenabschnittes. Der offene Grabenlauf sowie die beidseitigen Gewässerrandstreifen werden planungsrechtlich gesichert und die Gewässerrandstreifen zur dauerhaften Begrünung vorgesehen. Auf eine mögliche Öffnung des verrohrten Grabenabschnittes wird verzichtet, da für diese Maßnahme gemäß Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde (LfU) ein eigenständiges Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich wäre und der Bebauungsplan dieses nach den Bestimmungen des Wasserrechts nicht ersetzen kann. Für den Graben 3/2.7.4 sind keine Eingriffe absehbar. Der offene Grabenlauf sowie die beidseitigen Gewässerrandstreifen werden planungsrechtlich gesichert und die Gewässerrandstreifen zur dauerhaften Begrünung vorgesehen. Für den Graben 3/2.7 entlang der Landesstraße beschränken sich die Eingriffe auf mögliche Umgestaltungen im Zuge der Straßenumbaumaßnahmen für die Anbindungen (Knotenpunkte) an die L 170. Die Fachbehörden sowie der Wasser- und Bodenverband werden im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen des Verfahrens und der Planungen um die geplanten Logistikzentren in der Gemarkung Staffelde und damit die hier betreffende Planung sollte insbesondere in Hinblick auf den Wasserrückhalt und zur Grundwasserneubildung hydraulisch überprüft werden, ob das Gewässersystem in der jetzigen Form erforderlich bleiben muss. Die Gräben entlang der L170 sind im Prinzip Straßenseitengräben. Die Gräben 3/2.7.2 und 3/2.7.4 auf der Ostseite der L170 entwässern teilweise und aus unserer Sicht unnötigerweise die Waldflächen. Gegebenenfalls kann das Grabensystem entkoppelt oder zurückgebaut werden oder die Gewässerunterhaltung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens deutlich eingeschränkt werden - zugunsten der Grundwasserneubildung. Gegebenenfalls kann dies als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Aus Sicht des Verbandes spricht nichts gegen eine Verlegung der straßenbegleitenden Gräben, solange die Funktionsfähigkeit und die Sicherung des ordnungsgemäßen Abflusses gesichert bleiben.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen**. Auf eine grundsätzliche Überprüfung der Erforderlichkeit des Gewässersystems wird verzichtet, da mit einem Rückbau oder einer maßgeblichen Änderung der Gräben ein eigenständiges Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich wäre und der Bebauungsplan dieses nach den Bestimmungen des Wasserrechts nicht ersetzen kann. Die Möglichkeiten zur Nutzung der bestehenden Gräben (mit Ausnahme des Straßenseitengrabens) für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung außerhalb eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren können bei der Umsetzung der Planung geprüft werden. Der Bebauungsplan steht dem mit Festsetzung der Gräben als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nicht entgegen. Auch der erforderliche Umfang der Gewässerunterhaltung kann im Rahmen der Umsetzung der Planung bzw. im Rahmen der im Vorfeld zu treffenden vertraglichen Regelungen geprüft werden.
		Insbesondere durch die zu gestaltenden Knotenpunkte kommt es zu Überplanungen der Grabenprofile insbesondere des östlich befindlichen Graben 3/7.2. Hier ragen vor allem am südlichen Knotenpunkt (siehe Lageplan zur Entwurfsplanung Ing.-Büro Weiland vom 7.9.2022) die Bankette und die Fahrbahn der neuen L170 in das Grabenprofil. Weiterhin ist hier eine neue Überfahrt für Radfahrer im Graben 3/2.7 geplant. Dies lehnt der Verband ab. Der Graben ist nach Osten zu verschwenken. Eine Einleitung von Niederschlagswasser von der Landesstraße in den Graben ist zu vermeiden. Es ist zu prüfen, ob die Fahrradwegüberfahrt mit der anschließenden Anliegerüberfahrt kombiniert werden kann. Alternativ kann durch die untere Wasserbehörde die Gewässereigenschaft des östlichen 3/2.7 geprüft und möglicherweise festgestellt werden, dass dieser ein Straßenseitengraben ist.	Die eingegangenen Hinweise des Verbandes betreffen die Um- und Ausbaumaßnahmen an der Landesstraße und wurden in der vom Ingenieurbüro erarbeiteten Entwurfsplanung (Stand 22.11.2022) geprüft. Der Wasser- und Bodenverband wurde im Rahmen der Erarbeitung der Erschließungsplanung beteiligt. Die Hinweise zum südlichen Knotenpunkt betreffen ausschließlich die Umbaumaßnahmen für die Anbindung des westlich der L 170 gelegenen Gewerbegebietes (vBP Nr. 79 „Logistikzentrum“). Eine „Herabstufung“ des Grabens 3/2.7 zu einem Straßenseitengraben ist nach derzeitiger Einschätzung nicht möglich, da die östlich gelegenen Gräben weiterhin Gewässer II. Ordnung sein werden und nach derzeitigem Stand weiterhin in den Graben 3/2.7 entwässern.
		Der nördliche Knotenpunkt erfordert laut Begründung zum Bebauungsplan eine	Zur konkreten Straßenplanung für die Anbindungen und den damit verbundenen

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Überbauung der bestehenden Rohrleitung des 3/2.7.3 und der Verrohrung des 3/2.7 mit einer zusätzlichen Verrohrung und dem Errichten eines Schachtbauwerkes. Die Zuwegung zum Plangebiet orientiert sich an der bisherigen Zufahrt für die Landwirtschaft. Hier sollte die Notwendigkeit der Lage des Knotenpunktes genau überprüft werden und ob eine Überplanung des Verkehrsknotenpunktes mit dem Wasserknotenpunkt (Rohrleitung des Graben 3/2.7.3 mündet in 3/2.7 und 3/2.7 wird von Landesstraße gekreuzt) vermeidbar ist. Zum einen halten wir den derzeitigen Vorschlag mit der Überplanung des Grabens 3/2.7 und der Rohrleitung des 3/2.7.3 für ungeeignet. Zum anderen ist die diagonale Querung des 3/2.7.3 der Zufahrt zur L170 ungünstig. Hier sind eine orthogonale Querung und Verlegung des Gewässers besser. Zugleich soll der Bereich der Rohrleitung des 3/2.7.3 von einer Bebauung freigehalten werden und im Abstand zur L170 ist auch nur eine beschränkte Bebauung möglich. Vermutlich sind die Bereiche der Zufahrt der L170 auch mit Restriktionen hinsichtlich der Zuwegungen verbunden. Daher sollte geprüft werden, ob die Zufahrt nach Norden verschoben werden kann, sodass die bestehende Querung der L170 des 3/2.7 nicht überplant wird, und ob die bestehende Rohrleitung des Graben 3/2.7.3 zurückgebaut oder verfüllt werden kann und somit eine neue Anbindung des Grabens entlang der Grenze zu Streuobstwiese Richtung L170 und dann nach Süden abknickend entlang der Fläche „An 1“ Richtung bestehenden Straßendurchlass und bestehender Einmündung des Grabens 3/2.7.3 in den 3/2.7 möglich ist (Abbildung). Damit könnte der Bereich der derzeitigen Rohrleitung zu großen Teilen überbaut und gewerblich genutzt werden. Die Öffnung und Verlegung des Grabens 3/2.7.3 könnte möglicherweise als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Die Zufahrt über den Graben 3/2.7.3 und damit der verrohrte Abschnitt/die Rohrleitung des Grabens könnte reduziert werden. Alternativ wäre zu prüfen, ob die Rohrleitung geöffnet oder verfüllt werden kann (der Graben 3/2.7.3 wird abflusslos und ist kein Gewässer II. Ordnung mehr), der Zweck für die Landwirtschaft entfällt ohnehin, und der Bereich zwischen neuem Graben, L170 und	Veränderungen an den vorhandenen Gräben erfolgt im Zuge der nachgelagerten Ausführungsplanung eine weitere Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband. Auf eine mögliche Öffnung des verrohrten Grabenabschnittes wird verzichtet, da für diese Maßnahme gemäß Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde (LfU) ein eigenständiges Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich wäre und der Bebauungsplan dieses nach den Bestimmungen des Wasserrechts nicht ersetzen kann. Dies gilt auch für eine mögliche Umverlegung des Grabens. Die Möglichkeiten zur Nutzung der bestehenden Gräben (mit Ausnahme des Straßenseitengrabens) für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung außerhalb eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren können bei der Umsetzung der Planung geprüft werden. Der Bebauungsplan steht dem mit Festsetzung der Gräben als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nicht entgegen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Streuobstwiese als Streuobstwiese ausgewiesen wird und dafür der östliche Bereich der Streuobstwiese anteilig reduziert wird. Der südliche Gewässerrandstreifen des 3/2.7.3 könnte mit standorttypischen Gehölzen zur Beschattung des Gewässers bepflanzt werden. Eine Zuwegung zum nördlichen Gewässerrand sollte berücksichtigt werden. Aus Sicht des Verbandes sollte in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel geprüft werden, ob die Gräben 3/2.7.2 und 3/2.7.4 zum Graben 3/2.7 verschlossen (Lehmplombe) werden können und die Gräben somit seine Fließgewässereigenschaft verlieren und abflusslose Gewässer werden. In dem Zusammenhang wäre auch denkbar behandeltes Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.	
		Sollten die vorgeschlagenen Alternativen und eine Verschiebung des nördlichen Knotenpunktes nicht möglich sein, ist die Rohrleitung entsprechend den baulichen Anforderungen ersatzneuzubauen und zur Unterhaltung mit Revisionsschächten zu versehen. Die Unterhaltung der Rohrleitung und der Übergabeschächte im 3/7.2.3 im Knotenpunkt und die Unterhaltung des östlichen Straßenseitengraben 3/7.2 ist dann der Landesstraße zu übertragen. Einer weiteren Verrohrung der Gewässer und Überplanung des Grabenprofils stimmen wir nicht zu.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen in der Begründung werden fortgeschrieben. **Fortschreibung der Begründung.**
41.	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände 12.12.2022	Die geplante Ansiedlung wird aus Naturschutzsicht kritisch gesehen, da sie letztlich mit einer großflächigen Versiegelung offener Landschaft einhergeht, die nicht durch adäquate Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert wird. Anstelle dessen wird mit Aufwertungsmaßnahmen wenig wertvoller Ackerfläche gearbeitet.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg sowie den Zielstellungen des Landes Brandenburg zur Berücksichtigung der Belange landwirtschaftlicher Betriebe bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft.
		Für das Plangebiet liegen uns keine weiteren abwägungsrelevanten Daten vor; die Erhebungen der vorliegenden faunistischen Kartierungen scheinen die Situation auf der Fläche widerzuspiegeln.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Grundsätzlich kann den daraus folgenden Vermeidungs-/ und Minimierungsvorschlägen zugestimmt werden. Dazu gehört auch, dass der Widerspruch zwischen den geeigneten Zeiten für die Baufeldfreimachung zwischen Brutvögeln und Amphibien (v. a. Knoblauchkröte) in den Festsetzungen zur Planzeichnung zugunsten der Feldlerche entschieden wurde. Aufgrund des europaweit starken, auf intensive Ackernutzung zurückzuführenden Rückganges dieser Art ist die CEF-Maßnahme 02 Schaffung von Lerchenfenstern in umliegenden Ackerflächen) auch unbedingt durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen dauerhaft durchzusetzen. Dies ist als Festsetzung im B-Plan vorzusehen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich geregelt. Eine Festsetzung von Maßnahmen für Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist nicht zulässig. Für die mit Umsetzung der Planung verlorengehenden Reviere der Feldlerche ist ein Ausgleich auf den Extensivierungsflächen im Ökopool „Kremmener Luch“ der Flächenagentur Brandenburg vorgesehen. Der Grünlandextensivierung als bestandserhaltenden Maßnahme für die Feldlerche wird der Vorzug gegenüber der Schaffung von Lerchenfenstern gegeben.
		Aus den faunistischen Kartierungen geht hervor, dass der Böschungsbereich des straßenbegleitenden Grabens ganzflächig von Zauneidechsen besiedelt wird. Wir erwarten die korrekte Durchführung der Schutzmaßnahmen für diese streng geschützte Art. Um die fachgerechte Umsetzung der zahlreichen vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz sowie zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sicherzustellen, wird eine ökologische Baubegleitung vorgeschlagen. Diese ist bereits vor Beginn der Baumaßnahmen hinzuzuziehen.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und vertraglich geregelt.
		Im Hinblick auf die Umweltprüfung vermissen wir die Erfassung der Fledermäuse. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich an naturnahe Walflächen grenzt, ist auch mit dem Vorkommen dieser Artengruppe zu rechnen. Daher ist eine Gesamterfassung der vorkommenden Fledermausarten mit qualitativ-quantitativen Ergebnissen (z.B. durch Netzfänge) und eine Habitaterfassung (Quartiere und Wochenstuben, vorhandene und potentielle) unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der vorkommenden Arten sowie eine Risikoeinschätzung in Auftrag zu geben.	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Von der Umsetzung der Planung sind keine Bäume mit Quartierspotential für Fledermäuse betroffen. Die an den naturnahen Waldrand angrenzenden Flächen sind im Bebauungsplan zur Festsetzung als Flächen für Wald, (Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Graben) und Gewässerrandstreifen, Flächen mit Anpflanzgebot für Heckenpflanzungen und SPE-Flächen zur Anlage von Extensivwiese vorgesehen. Eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen ist daher nicht erkennbar. Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung finden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			hinreichend Berücksichtigung und wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt. Auch von Seiten des Landesamtes für Umwelt als Naturschutzfachbehörde wird die Erfassung von Fledermäusen im Planverfahren gemäß Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans und des Umweltberichtes nicht für erforderlich gehalten, sofern keine Bäume mit Quartierpotential beeinträchtigt werden. Ein Eingriff in den Waldbereich und damit in Bereiche mit Bäumen mit Quartierpotential ist nicht vorgesehen.
		Des Weiteren erwarten wir eine klimaangepasste Gestaltung der Gebäude. Gewerbegebiete bilden durch ihren hohen Versieglungsgrad wahre Hitzeinseln. Begrünungsmaßnahmen beeinflussen das Mikroklima positiv und verbessern dadurch auch die Arbeits- und Aufenthaltsqualität der Mitarbeiter. Zudem kann eine Fassadenbegrünung einen Beitrag zur Artenvielfalt leisten und Niederschlagswasser zurückhalten. Nach Möglichkeit sind die Dachflächen auch zu Erzeugung von Solarenergie zu nutzen oder andere Flächen für Photovoltaik heranzuziehen (z.B. eine Parkplatzüberdachung).	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Auf eine verbindliche Regelung zu Dach- und Fassadenbegrünung soll zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität bei der Umsetzung der Planung verzichtet werden. Von Seiten der Vorhabenträgerin werden bei der Umsetzung der Planung die Möglichkeiten für die Kombination einer extensiven Dachbegrünung mit der Erzeugung von Solarenergie durch eine PV-Dachanlage geprüft. Mit der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,8 sind nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) mindestens ein Fünftel (20 %) des festgesetzten Baugebietes zu begrünen. Damit werden auch innerhalb des Gewerbegebietes klimatische Ausgleichsflächen vorgehalten. Im Hinblick auf die mögliche Nutzung der Parkplatzflächen für die Erzeugung von Solarenergie durch eine Parkplatzüberdachung wird der Pflanzung von großkronigen Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen mit der damit verbundenen Beschattung der Parkplätze und der Minimierung von Aufheizeffekten für das in hohem Maße versiegelte Gewerbegebiet der Vorzug gegeben. **Fortschreibung der Begründung**.
		Das geplante Logistikzentrum grenzt südlich an Wald und an mehreren Stellen an Gräben. Um die „Lichtverschmutzung" einzugrenzen sind insbesondere Vorgaben zur Beleuchtungsart zu beachten. Künstliches	Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Licht kann für Fledermäuse Flugstraßen und Jagdgebiete unnutzbar machen und hat zudem negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten. Die Beleuchtung des Gewerbeparks sollte über insektenfreundliche Leuchtkörper (max. 80 Grad Abstrahlwinkel, nach oben abgeschirmt) und Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten mit Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich, max. 3000 Kelvin) erfolgen. Außerdem sind Lampen mit geschlossenen Gehäuse zu nutzen. Außerhalb der Nutzungszeiten ist die Beleuchtung entsprechend auf ein geringes Maß zu dimmen, vorzugsweise auch abzuschalten (BfN-Skript 543: „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen").	Zudem erfolgt ein Hinweis auf die Bestimmungen der Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg. Eine entsprechende Maßnahme (V06 Anpassung von Beleuchtung) ist auch im Umweltbericht enthalten. **Ergänzung der Begründung.**
		Wir bitten um die Einbeziehung im weiteren Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird im Rahmen der Beteiligung er Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis.
43.	Landesjagdverband Brandenburg e.V. 16.11.2022	Der Stellungnahme des örtlichen Kreisjagdverbandes Oberhavel schließen wir uns im vollen Umfang an. Stellungnahme des Kreisjagdverbandes Oberhavel: Da das Vorhaben direkt neben der Autobahnabfahrt liegt, bestehen bei entsprechender Ersatzpflanzung nach den gesetzlichen Vorgaben mit Laubgehölzen als Ersatz für die Versiegelung keine Bedenken. Wenn die Ersatzpflanzung umgesetzt werden besteht Einverständnis.	Die **Hinweise werden zur Kenntnis genommen**. Für die unvermeidbare Versiegelung von Boden erfolgen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE). Nach derzeitigem Stand erfolgen neben randlichen Gehölzpflanzungen, die Anlage einer extensiven Obstwiese sowie weitere Aufwertungsmaßnahmen im umgebenden Naturraum.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“ im Zeitraum vom **03.01.2023** bis einschließlich **03.02.2023** im Rathaus der Stadt Kremmen. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

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
B 1 03.02.2023	Im Bebauungsplan wird das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild unzureichend gewürdigt. Durch die geplanten Gebäudehöhen und Grundflächen des Logistikzentrums wird das Landschaftsbild negativ verändert. Es wird angeregt über einen 100 m breiten Grünstreifen in Form eines zu den Logistikgebäuden ansteigenden ,,Waldrand" nachzudenken. Für den Grünstreifen müsste eine 10-15jährige Aufwuchspflege gefordert werden, da diese Zeit bei den örtlichen und klimatischen Gegebenheiten notwendig ist, um ein stabiles Ökosystem aufzubauen. Eine einheitliche Gestaltung beider Logistikgrünflächen ist aus landschaftsbildender und ökologischer Sicht empfehlenswert. Ein 100 m breiter Streifen zu beiden Seiten der Logistikzentren ist eine ernstzunehmende Maßnahme der Eingriffskompensation.	Die Hinweise und Anregungen werden **zur Kenntnis genommen.** Der Gewerbestandort wird durch Gehölzpflanzungen in Form einer freiwachsenden Feldhecke eingegrünt. Das Anpflanzgebot umfasst neben der Pflanzung von Sträuchern auch die Pflanzung von Laubbäumen. Die freiwachsende Feldhecke wird damit eine Höhe von deutlich über 6 m erreichen. Durch die Festsetzung von höheren Pflanzqualitäten ist auch eine zeitnahe Wirkung der Gehölzpflanzungen gewährleistet. Durch die umgebenden Waldflächen ist der zukünftige Betriebsstandort zudem in Richtung Süden sichtverschattet. In Richtung Norden erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese mit Pflanzung von rund 250 hochstämmigen und großkronigen Obstbäumen in alten und regionalen Sorten, die eine Höhe von 15 m erreichen. Der Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese wird gegenüber der Anlage von Wald der Vorzug gegeben, da diese Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Für die westlich der Landesstraße gelegenen Flächen erfolgte von Seiten der Vorhabenträgerin eine erneute Anfrage an die Grundstückseigentümerin, ob diese Fläche für die Anlage einer Streuobstwiese als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur langfristigen Pacht zur Verfügung stehen könnte. Bei Abschluss eines entsprechenden Pachtvertrages werden diese Flächen zur Eingrünung des Logistikzentrums in Richtung der Ortslage ebenfalls als Obstwiese angelegt. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt in diesem Fall durch den zwischen Stadt und Vorhabenträgerin abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

Nr.	Hinweise,Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der bestehenden Sichtverschattung der Flächen durch Wald und der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Eingrünung des Betriebsstandortes gegenüber den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen mit der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung und Stärkung des ländlichen Raumes zurückgestellt.