

## Anlage

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“, OT Staffelde**

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB. Mit Billigung der Vorentwurfsfassung wurde die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) beschlossen.

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 Dezember 2021 im Rathaus der Stadt Kremmen im Zeitraum vom 10.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022. 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 21.02.2022 zur Vorentwurfsfassung der Planunterlagen vom Dezember 2021. 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. Für die vorhabenbedingt erforderliche Querung des vorhandenen Grabens sowie die als Ausgleich vorgesehene Öffnung von verrohrten Grabenabschnitten ist gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als zuständige Wasserbehörde kein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren erforderlich.

Die vorhabenbedingt in geringem Umfang erforderliche Waldumwandlung mit den vorzusehenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) soll im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Qualifizierung abschließend geregelt.

### **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 21.02.2022 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 23.03.2022.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege

- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 26 Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“
- Nr. 28 IHK Potsdam
- Nr. 41 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
- Nr. 50 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 51 Stadt Oranienburg
- Nr. 53 Amt Lindow
- 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. 22 GDMcom
- Nr. 34 50Hertz Transmission GmbH
- Nr. 52 Stadt Nauen
- Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer
- 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. 6.2 Die Autobahn GmbH des Bundes
- 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. 23 OWA GmbH
- Nr. 24 Zweckverband Kremmen
- Nr. 25 Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“
- Nr. 35 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)
- 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 Originalstellungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.*

**Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 27.04.2022	<p>In unserer Stellungnahme vom 17.03.2022 haben wir mitgeteilt, dass die Planungsabsicht nicht hinreichend zu beurteilen ist. Daraufhin hat die Stadt Kremmen in der Begründung zu der Vorentwurfsverfassung des Bebauungsplans das Kapitel der Begründung zu den Zielen der Raumordnung und deren Berücksichtigung im Planverfahren noch einmal untersetzt. Die Stellungnahme vom 17.03.2022 wird zur Klarstellung wie folgt angepasst:</p> <p>Die für die Beurteilung der Planungsabsicht relevanten Ziele der Raumordnung haben sich seit unserer Stellungnahme vom 17.03.2022 nicht verändert. Gemäß Ziel Z 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. 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.</p> <p>Aufgrund der Ausführungen der Stadt Kremmen im Schreiben vom 29.03.2022 kann die Planungsabsicht nun wie folgt beurteilt werden: Die Ausnahmevoraussetzungen gemäß Ziel Z 5.2 Abs. 2 LEP HR für eine Siedlungsentwicklung abseits der vorhandenen Siedlungsgebiete sind erfüllt. Es wird nachvollziehbar dargelegt, dass besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes und der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen. Da mit den betriebsbedingten Immissionen des Logistikstandortes insbesondere während der Nachtzeiten besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes vorliegen und da aufgrund vorhabeninduzierter Verkehrsbelegungen des Logistikstandortes besondere Erfordernisse der Verkehrserschließung vorliegen, <b>kann die Vereinbarkeit mit Ziel Z 5.2 LEP HR festgestellt werden.</b></p>	<p>Die landesplanerische Beurteilung wird <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
	17.03.2022	<p>Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.</p> <p>In dem ca. 23,1 ha großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetz-</p>	<p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt und im Hinblick auf die besonderen Erfordernisse noch einmal präzisiert.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>ungen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung der Fläche als Gewerbegebiet sowie Flächen für Wald und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zum Inhalt.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 01.07.2021 zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 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 den vorliegenden Unterlagen ist bisher nicht ausreichend dargelegt, ob besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung und -anbindung eine Ausnahme gemäß Absatz 2 des Zieles Z 5.2 LEP HR begründen.</p> <p>Soweit besondere Erfordernisse hier vorliegen und dies entsprechend nachvollziehbar dargelegt wird, stünde Ziel 5.2 LEP HR der vorgesehenen Festsetzung nicht entgegen. Dazu sind die Planungsunterlagen zu präzisieren.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007,</li> <li>- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019,</li> </ul> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren</p>	<p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 24.02.2022	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020</li> <li>- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021</li> </ul> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Logistikzentrum“ der Stadt Kremmen ist <b>mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar</b>.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 23,1 ha großen Fläche südwestlich der Ortslage Staffelde und östlich der Ortslage Flatow als Gewerbegebiet sowie Flächen für Wald und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums und insbesondere die Errichtung von Lagerhallen geschaffen werden. Die Höhe baulicher Anlagen soll auf ca. 10 bis maximal 32 m begrenzt werden.</p> <p>Die Planungsabsicht war im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan 2040 bereits 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 nach deren Konkretisierung</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p> <p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>durch die hier vorliegende verbindliche Bauleitplanung weiterhin Bestand.</p> <p>Innerhalb der Stadt Kremmen übernimmt der Ortsteil Kremmen die Funktion eines Grund-funktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP).</p> <p>Die Fläche ist räumlich nicht dem Versorgungskern zugeordnet. Die Standortwahl ist aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung und der Nähe zur Autobahnanschlussstelle dennoch nachvollziehbar und kann im Zusammenhang mit den entstehenden Arbeitsplätzen und möglichen Gewerbesteuern einen Beitrag zur Stärkung des Grundfunktionalen Schwerpunktes leisten.</p> <p>Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsforgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p><b>Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.</b></p>
3.	Landkreis Oberhavel 01.04.2022	<p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand Dezember 2021 werden nachfolgende <b>Anmerkungen</b> gemacht. Es wird gebeten, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt in die Abwägung einbezogen</b>:</p>
3.1	Bereich Planung	<p><u>Hinweise zum Begründungstext</u></p> <p>Dem Begründungstext ist im weiteren Verfahrensverlauf eine Standortalternativenprüfung gemäß § 3 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beizufügen.</p> <p>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.</p> <p>Die unter Pkt. 1.2 „Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung“ getroffenen allgemeinen Aussagen genügen diesem Anspruch nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt resultiert der für das Logistikzentrum gewählte Standort aus der aktuellen Flächennutzungsplanung der Stadt Kremmen, in der die Flächen aufgrund ihrer verkehrlichen Lagegunst als gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung eines Logistikzentrums neu dargestellt werden.</p> <p>Die Ausführungen in Kap. 1.2 der Begründung werden zur Entwurfsfassung noch einmal untersetzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die untersuchten Standorte, als auch die städtebaulichen und bewerteten Kriterien, die zur Entscheidungsfindung geführt haben, sind zu benennen.</p>	<p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Der Umweltbericht zeigt bis dato noch keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf. Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch nach Nr. 2d sind verpflichtend in den Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Ziele als auch der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen.</p> <p>Die „Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung“ hängt maßgeblich von den Gestaltungsspielräumen „aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung“ ab.</p> <p>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.</p> <p>Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB verlangt also nach zusätzlichen Lösungen, die in Bezug auf die betroffenen Umweltbelange vernünftig erscheinen.</p> <p>Hierzu sind im weiteren Verfahren Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen im Umweltbericht werden zur Entwurfsfassung entsprechend untersetzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen</u></p> <p>Die TF Nr. 1 ist unbestimmt.</p> <p>Zulässig sollen Vorhaben sein, „...zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet“.</p> <p>Der TF sind weder der Vorhabenträger, noch etwaige Vorhaben zu entnehmen noch ist ihr ein Durchführungsvertrag konkret zugeordnet.</p> <p>Mit derart variablen Inhalten kann eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes nicht rechtsklar gesteuert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die vorgesehene textliche Festsetzung entspricht den Bestimmungen des § 12 Abs. 3a BauGB. Das Vorhaben wird in Kap. 4.1.1 der Begründung umfassend beschrieben.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur förmlichen Beteiligung werden die im Entwurf des Durchführungsvertrages aufgeführten Bestandteile des Vorhabens in die Begründung übernommen:</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Festsetzung ist zwingend zu überarbeiten.</p>	<p>„Das Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Logistikzentrum“ im Ortsteil Staffelde der Stadt Kremmen umfasst die Ansiedlung und den Betrieb eines Logistikzentrums zu Zwecken des Umschlags von Lebensmittel- und Nonfoodwaren mit „24/7 -Rund-um-die-Uhr“-Betrieb und folgenden Hauptbestandteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsgebäude (Warenlager) bestehend aus Frischelager (FRISCHE), Hochregallager (HRL) und automatischer Kommissionierung (OPM – Order Picking Machinery) einschließlich betriebs- und anlagenbedingt notwendiger Technikräume (Heizung, Sprinkler, Kältetechnik, Klimatechnik) sowie betriebsnotwendiger Verwaltungsflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</li> <li>- Zufahrts- und Bewegungsflächen zur Aufstellung sowie zum Be- und Entladen von LKW</li> <li>- Hofflächen einschließlich Leergutblocklager und Entsorgungsflächen (Müllsammelplatz)</li> <li>- Betriebstankstelle, LKW-Waschstraße mit Abscheideanlage und Sanitärgebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</li> <li>- Pförtnergebäude</li> <li>- Umzäunung mit Drehkreuz</li> <li>- LKW-Stellplatzanlage für mindestens 37 LKW</li> <li>- PKW-Stellplatzanlage für mindestens 349 PKW</li> <li>- Betriebsnotwendige Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung einschließlich Photovoltaikanlagen auf einer Dachfläche von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> und Anlagen zur Löschwasserversorgung</li> <li>- Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich erforderlicher Nebenanlagen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Umzäunung</li> </ul>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser</li> <li>- Anlagen zum Lärmschutz (Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand, Lärmschutzwand) einschließlich einer Lärmschutzwand in Richtung der Ortslage Flatow (Nordwesten)</li> <li>- Anbindung an die L 170 (neuer Knotenpunkt mit Anbindung an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, Umbau der Verkehrsanlage der L 170 entsprechend der mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg abgestimmten Entwurfsfassung und der planfeststellungsersetzenden Inhalte des Bebauungsplans</li> <li>- Ersatzaufforstung entsprechend der Waldumwandlungsgenehmigung durch den Landesbetrieb Forst - untere Forstbehörde</li> <li>- Eingrünung entsprechend den Festsetzungen (Anpflanzgebote) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</li> <li>- naturschutz- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (extern)</li> </ul> <p>Die Fassadengestaltung einschließlich der Werbeanlagen sind entsprechend den vorgelegten Ansichten des Bebauungskonzeptes vorzunehmen.</p> <p>Die Errichtung von Werbetürmen ist ausgeschlossen.“</p> <p>Damit kann das in Rede stehende Vorhaben im förmlichen Beteiligungsverfahren von Seiten der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konkret erfasst werden.</p> <p>Dem Landkreis als höhere Verwaltungsbehörde wird als Grundlage für zukünftige Genehmigungen nach Beschluss des Durchführungsvertrages und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Exemplar von drei Exemplaren des Durchführungsvertrages zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
		<p><u>Hinweise zur Planzeichnung</u></p>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In der Planzeichenerklärung ist innerhalb des Symbols für das Gewerbegebiet GE die Bezeichnung „Logistikzentrum“ aus Gründen der Rechtsklarheit und Einheitlichkeit zu ergänzen.</p>	<p>Dem Hinweis <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird der Le-genpunkt für das festgesetzte Gewerbegebiet um die Bezeichnung „Logistikzentrum“ ergänzt.</p> <p><b>Ergänzung der Planzeichnung.</b></p>
		<p>Die Zuordnung der Erklärung der Symbole „Schraffur grün - Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg“ sowie „Schraffur rot – Anbauverbotszone Landesstraße 170 gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG“ zu den „Weiteren Planzeichen“ sollte nochmals geprüft werden, da es sich hier um Regelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften handelt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Bei den in Rede stehenden Eintragungen in der Planzeichnung handelt es sich nicht um Nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage anderer gesetzlicher Regelungen sondern um eine Visualisierung von Sachverhalten, die dem Planverständnis dienen. Aus diesem Grund erfolgt eine Zuordnung der Schraffuren zu den „Weiteren Planzeichen“.</p> <p>Spätestens zur Satzungsfassung des Bebauungsplan erübrigen sich die in Rede stehenden Schraffuren.</p>
		<p><u>Hinweise zum VEP</u></p> <p>Dem VEP ist aus Gründen der Lesbarkeit und Rechtsklarheit eine Legende beizufügen, so dass sich auch hier die wesentlichen Planinhalte zweifelsfrei für den Betrachter erschließen.</p>	<p>Dem Hinweis <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird zur Entwurfsfassung eine Legende beigelegt, aus der sich die wesentlichen Planinhalte erschließen.</p> <p><b>Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>
		<p>Im Übersichtslageplan ohne Maßstab (kleinere Abbildung rechts) und in der Planzeichnung selbst sind Abgrenzungen des Geltungsbereiches unterschiedlich dargestellt worden. Der Sachverhalt ist zu prüfen und/oder entsprechend zu erklären.</p>	<p>Dem Hinweis <b>wird gefolgt</b>.</p> <p>Nach abschließender Festlegung des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans im Hinblick auf die Einbeziehung der Straßenanbindung erfolgt zur Entwurfsfassung des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Anpassung der Abgrenzung im Übersichtslageplan.</p> <p><b>Überarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans.</b></p>
		<p>Im VEP ist im südwestlichen Teilbereich für das hier gelegene Baufeld eine „PV-Freiflächenanlage“ plangraphisch durch Einschrieb festgesetzt worden.</p> <p>Der Vorhabenträger ist insofern gemäß VEP an dieses Einzelvorhaben innerhalb des betreffenden Baufeldes gebunden. Im vBPL wurde jedoch für das Plangebiet ein</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die PV-Freiflächenanlage ist fester Bestandteil des Vorhabens und dient auch der Versorgung des Logistikstandortes mit Elektroenergie.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Gewerbegebiet „Logistikzentrum“ festgesetzt.</p> <p>Inwieweit die TF Nr. 1 des vBPL die Zulässigkeit der plangraphisch festgesetzten „PV-Freiflächenanlage“ des VEP zweifelsfrei sichert, sollte nochmals geprüft werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass der VEP Bestandteil des vBPL ist. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Ergänzung der Planunterlagen mit Ausführungen zur geplanten PV-Freiflächenanlage.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
3.2	<p>FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>Bereich Landwirtschaft</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung werden ca. 22 ha Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Ackerzahlen von 18 bis 45 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen.</p> <p>Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.</p> <p>Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme der betroffenen Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.</p> <p>Da nördlich und westlich angrenzend an das Plangebiet landwirtschaftlich nutzbare Flächen verbleiben, sollte innerhalb des Plangebietes im Grenzbereich die Einordnung einer Grünfläche im Interesse einer Minderung von Konflikten geprüft werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Wie in Kap. 1.2 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine schrittweise Inanspruchnahme der betroffenen Flächen ist aufgrund des bestehenden Bedarfes an geeigneten Logistikstandorten nicht möglich. Neben der in Rede stehenden Gewerblichen Baufläche St 4 aus dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen wurde zwischenzeitlich auch für die zweite Gewerbliche Baufläche St 5 ein Aufstellungsbeschluss für einen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für Logistikzwecke gefasst.</p> <p>Eine Abgrenzung der Gewerbeflächen gegenüber den angrenzenden Landwirtschaftsflächen ist durch die Festsetzung eines begrünten Lärm- und Sichtschutzwalls sowie randliche Gehölzpflanzungen gewährleistet. Dies ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich. Im Bebauungsplan werden die Flächen als Baugebiet festgesetzt jedoch mit einem Anpflanzgebot überlagert.</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p>	<p><u>Versiegelungsfaktoren</u></p> <p>Kap. 5.5.3 „Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen“ der Begründung sieht für Teilversiegelungen eine Versiegelungsgrad von 50 % vor. Durch die untere Naturschutzbehörde werden jedoch je nach Art der Befestigung unterschiedliche Versiegelungsfaktoren anerkannt:</p> <p>Asphalt, Beton, Großpflaster, Kleinpflaster, Rechteckpflaster, Mosaikpflaster, Betonplatten, Altstadt-pflaster, Ökopflaster: 1,0</p> <p>Schotter, Rasengitter, Rasenfugenpflaster: 0,8</p> <p>wassergebundene Wegedecke, Wegeflächen stark verdichtet: 0,7</p> <p>Rasenflächen stark verdichtet, Rasenschotter (Bankett), in Rasenflächen eingebaute Rigolen, Anlage von Versickerungsmulden: 0,5</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der von der unteren Naturschutzbehörde benannten Versiegelungsfaktoren überarbeitet.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Im Abstand von etwa 1 km Entfernung befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet SPA „Rhin-Havelluch“. Der Umweltbericht enthält bisher keine Angaben zur Prognose über die Auswirkungen auf das SPA-Gebietes bei Durchführung der Planung (vgl. Kap. 6.2.1.3, Begründung; S. 52). Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen auf das SPA-Gebiet kann erst nach Vorlage der Prognose erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt eine Prognose über die Auswirkungen der Planung auf das SPA-Gebiet auf der Grundlage der vorgelegten SPA-Verträglichkeits-Vorprüfung.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Baumschutz/Alleenschutz</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und bereits bestehende Bebauungspläne. Die Bäume im Geltungsbereich des</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung sowie die Hinweise auf der Planzeichnung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		in Aufstellung befindlichen BPL Nr. 79 unterliegen somit nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen.	<p>beziehen sich grundsätzlich auf den Stand mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p> <p>Zur Entwurfsfassung der Begründung für die förmliche Beteiligung werden die Ausführungen zum Baumschutz gemäß dem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		Für alle Bäume, mit Ausnahme von Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes, die nicht sicher erhalten werden können, ist eine geeignete Kompensation gemäß HVE vorzusehen.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung kommt es nur im Bereich der Grabenquerungen und Zufahrten zu vereinzelt Baumverlusten.</p> <p>Die auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans absehbaren Baumverluste werden zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans nach den Bestimmungen der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in der Fassung vom April 2009 (HVE) in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.</p> <p>Für die Bäume in der randlich betroffenen Waldfläche erfolgt ein Ausgleich auf der Grundlage der Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		Für alle Bäume, die sicher erhalten bleiben, wird eine entsprechende textliche Festsetzung angeregt.	<p>Die Anregung wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Festsetzung von Erhaltungsbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB muss aus städtebaulichen Gründen erfolgen, zum Beispiel aus Gründen der Ortsbildpflege. Ortsbildprägende Bäume sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans - außerhalb der Waldflächen - nicht vorhanden.</p> <p>Für die Bäume außerhalb der Waldflächen im Plangebiet vorhandenen Bäume sind aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin, die mit Inkrafttreten des Bebauungsplans geltenden Bestimmungen der kommunalen Baumschutzsatzung ausreichend.</p>
		Weiterhin handelt es sich bei Alleebäumen um einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise in der Begründung und auf der Planzeichnung werden um einen Hinweis auf den gesetzlichen Alleenschutz ergänzt.</p> <p>Die Alleebäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Straßenraum der L 170 auf den Flurstücken im Eigentum der Straßenverwaltung und sind von der Planung <b>nicht betroffen</b>.</p> <p>Da es sich bei den Alleebäumen um Neupflanzungen handelt sind die Bäume in der Planunterlage gemäß Hinweis des Vermessungsbüros mit einem entsprechenden Symbol versehen und nicht mit Kronendurchmesser eingetragen.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
		<p><u>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</u></p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die „Ermittlung der Neuversiegelung“ ergänzt, sobald die abschließende Straßenplanung vorliegt (vgl. Kap. 6.3.2, Begründung; S. 79). Eine abschließende Stellungnahme zur Eingriffs-Ausgleichsbilanz kann somit bisher nicht erfolgen. Es wird jedoch darum gebeten, die folgenden Hinweise für die weitere Bearbeitung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der von Seiten der unteren Natur-schutzbehörde gegebenen Hinweise fortgeschrieben.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
		<p>Für Gehölzanzpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend dem „gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf den „Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Der Waldsaum ist so zu entwickeln, dass er dem LRT 9190 entspricht.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Gemäß Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wird die Festsetzung der SPE-Fläche „Waldsaum“ in der Entwurfsfassung auf die vorgesehenen Ersatzaufforstungsflächen, d.h. auf die östlich an den vorhandenen Wald angrenzenden Flächen, beschränkt. Die Anlage und Festlegung der Entwicklungsziele erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Eine Entwicklung der Ersatzaufforstungsflächen in Richtung LRT (= Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie; natürlicher Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse) wird angestrebt.</p> <p>Für den nördlichen Waldrand sind gemäß Abstimmung mit der unteren Forstbehörde keine Entwicklungsmaßnahmen und daher keine entsprechenden Festsetzungen erforderlich.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Entwicklung von Waldsaum wird nicht als Kompensation für den Eingriff in den Waldrand und den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Neuversiegelungen anerkannt.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Gemäß Erlass und Planungspraxis im Land Brandenburg können Waldersatzmaßnahmen aufgrund der positiven Wirkungen auf die Bodenfunktionen als Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung angerechnet werden.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungstermines mit der unteren Naturschutzbehörde vom 21.06.2022 kann die mit Umsetzung der Planung vorgesehene Umwandlung von Acker zu Wald im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Minderung des Eingriffs, entsprechend der Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland anerkannt werden.</p>
		Einzelbaumpflanzungen, bspw. im Bereich des Parkplatzes, werden nicht als Kompensation für die Neuversiegelung von Boden anerkannt. Einzelbaumpflanzungen können maximal als Minderungsmaßnahme angerechnet werden.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungstermines mit der unteren Naturschutzbehörde vom 21.06.2022 können die Baumbereiche (Baumscheiben) im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Minderung des Eingriffs, entsprechend der Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland anerkannt werden.</p>
		Die dauerhafte Begrünung des Lärmschutzwalls wird nicht als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung anerkannt. Die dauerhafte Begrünung des Lärmschutzwalls kann maximal als Minderungsmaßnahme angerechnet werden.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Ergebnis eines Abstimmungstermines mit der unteren Naturschutzbehörde vom 21.06.2022 werden die Flächen der Lärmschutzwälle im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei einer Begrünung mit naturschutzfachlichem Mehrwert nicht als ausgleichspflichtige Aufschüttung bzw. Überbauung gewertet.</p>
		Sofern der Eichenmischwald bereits vorhanden ist, kann ebd. nicht als Kompensationsmaßnahme (Erhalt und die Entwicklung von Eichenmischwald) für den Eingriff in das Schutzgut Boden angerechnet werden.	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde bieten die historischen Waldbestände mit ihren ungestörten Bodenverhältnissen kein Aufwertungs- und damit Ausgleichspotential für das Schutzgut Boden.</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vom 20.05.2022 ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Waldflächen eine der Voraussetzungen für die Zustimmung der unteren</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Forstbehörde zu einer randlichen Inanspruchnahme von Waldflächen mit der damit verbundenen dauerhaften Waldumwandlung.</p> <p>An der Einbeziehung der auf dem Flurstück 2, Flur 16, Gemarkung Staffelde vorhandenen Waldflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird daher - trotz fehlendem naturschutzrechtlichem Ausgleichspotential - festgehalten.</p>
		<p>Für die Neuversiegelung von 330 m<sup>2</sup> Boden durch zusätzliche Grabenverrohrungen ist die Entsiegelung von 126 m<sup>2</sup> verrohrtem Graben nicht ausreichend. Der Kompensationsfaktor für Entsiegelungsmaßnahmen beträgt 1 : 1.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gegebenen Hinweise überarbeitet.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
		<p>In der Begründung Kap. 5.5.1 (S. 37, letzter Abschnitt) wird angegeben, dass der zur Entnahme geplante Waldrand nicht Teil des LRT 9190 ist.</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Tab. 6, S. 85, Begründung) wird angegeben, dass der Verlust des LRT9190 durch den Landesbetrieb Forst kompensiert wird.</p> <p>Die Angaben sind widersprüchlich.</p> <p>Die Zuständigkeit des Waldes obliegt dem Landesbetrieb Forst. Die Zuständigkeit für geschützte Biotope obliegt der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Sollte ein Teil des LRT entnommen werden, ist zusätzlich zum Landesbetrieb Forst die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Genehmigung kann jedoch, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gegebenen Hinweise überarbeitet.</p> <p>Der Umfang der zur Gewährleistung der Betriebsabläufe erforderlichen randlichen Inanspruchnahme von Waldflächen wurde im weiteren Verfahren reduziert. Im Ergebnis der hierzu getroffenen Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vom 20.05.2022 kann der reduzierten randlichen Inanspruchnahme von Waldflächen mit der damit verbundenen dauerhaften Waldumwandlung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Sicherung der in den Geltungsbereich einbezogenen Waldflächen sowie der im Geltungsbereich vorgesehenen Ersatzaufforstungsmaßnahmen zugestimmt werden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Artenschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Die Unterlagen enthalten eine faunistisch-vegetationskundliche Untersuchung. Diese enthält jedoch kaum Angaben zur Vermeidung und Kompensation.</p> <p>Aufgrund des umfangreichen, bereits nachgewiesenen Arteninventars der flächendeckenden Nutzung des Plangebietes durch wertgebende Arten und der sich daraus ergebenden Komplexität kann erst nach Vorlage eines entsprechenden artenschutzfachlichen Konzeptes eine artenschutzfachliche Beurteilung erfolgen.</p> <p>Weiterhin ist, nach derzeitigem Kenntnisstand, nicht klar, ob die notwendigen Ersatzquartiere und -habitate in angemessener Anzahl bzw. Größe zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Konzeptes mit Darlegung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>
3.3	<p>FB Umwelt FD Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist schadlos flächig zu versickern. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Für die geplanten Grabenquerungen sind gemäß § 87 BbgWG die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.</p> <p>Die geplante Grabenöffnung bedarf gemäß § 68 WHG der Planfeststellung/ Plangenehmigung. Zuständige Behörde ist hier das Landesamt für Umwelt als obere Wasserbehörde.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß ergänzender Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als Obere Wasserbehörde vom 20.04.2022 sind für die geplanten Grabenquerungen und Grabenöffnungen im vorgesehenen Umfang weder ein Planfeststellungsverfahren noch ein Plangenehmigungsverfahren erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen mit der NBB kann die im Vorentwurf des Bebauungsplans geplante Grabenöffnung aufgrund einer querenden Erdgas-Hochdruckleitung nicht realisiert werden. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die Grabenöffnung daher nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</p>	<p>Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
	<p>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</p>	<p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis)</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Änderung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nach RASt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Wenn alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bzw. das Vorhaben.</p>	
3.4	FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht	<p>Fischereirechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.</p> <p>Sollte die Planung Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Landesjagdverband Brandenburg wurde am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Die Einzäunung der zukünftigen Gewerbestandortes obliegt dem zukünftigen Eigentümer und ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.</p>
3.5	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Zum Planentwurf ergeht von der Straßenverkehrsbehörde nachstehende Stellungnahme mit den zu berücksichtigenden Hinweisen und Vorgaben:</p> <p>Die Erschließung des Logistik-Standortes ist über ein inneres Erschließungsnetz aus nutzungsbedingt befestigten Verkehrs- und Erschließungsflächen mit einer zentralen Anbindung an die Landesstraße 170 geplant. Die Erschließungsplanung beinhaltet zum einen den Ausbau der Landesstraße 170 zugunsten der Errichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens in Richtung des geplanten Logistikzentrums. Zusätzlich ist die Errichtung eines zweiten Abbiegefahrstreifens zur Anbindung der östlich der Landesstraße anschließenden Flächenkulisse zugunsten weiterer gewerblicher Entwicklungen Bestandteil der Erschließungskonzeption.</p>	<p>Die Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen <b>und wie folgt in der weiteren Planung berücksichtigt:</b></p>
		<p>Die Errichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens wird durch die untere Straßenverkehrsbehörde ebenfalls befürwortet und</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		hinsichtlich des Verkehrsflusses auch empfohlen. Die Gestaltung hat in ausreichender Dimensionierung zu erfolgen, auf die Einhaltung der Schleppkurven ist zwingend zu achten.	(Erschließungsplanung, Vorhaben- und Erschließungsplan) berücksichtigt.  Die untere Straßenbehörde wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt
		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 Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> und in der weiteren Planung (Erschließungsplanung, Vorhaben- und Erschließungsplan) berücksichtigt.  Die Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage wurde fachgutachterlich überprüft.  Im Ergebnis der Überprüfung ist keine Lichtsignalanlage erforderlich. Die untere Straßenbehörde wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und das Gutachten zur Verfügung gestellt.  <b>Fortschreibung der Begründung.</b>
		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.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Von Seiten der Vorhabenträgerin wird eine zweite Zufahrt oder Noteinfahrt nicht für erforderlich gehalten und ist daher auch nicht Bestandteil des Vorhabens. Auch von Seiten der Brandschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine zweite Zufahrt oder Noteinfahrt gefordert.  Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich nach derzeitigem Stand kein weiterer Handlungsbedarf.
		Häufig gibt es in Gewerbegebieten Konflikte beim 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.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Zufahrten zum Betriebsgelände sowie die inneren Erschließungsflächen sind so dimensioniert, dass störungsfreie Betriebsabläufe gewährleistet sind.  Bei der Planung des Betriebsgeländes konnte auf die Erfahrungen beim langjährigen Betrieb eines annähernd baugleichen Logistikzentrums der Vorhabenträgerin zurückgegriffen werden.  Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		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.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> . Die für den ruhenden Verkehr (Pkw und Lkw) erforderlichen Flächen werden vollständig auf dem Betriebsgelände nachgewiesen.  Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.
		Es wird bezweifelt, dass die geplanten 37 LKW Stellplätze ausreichen. Es ist zu befürchten, dass die LKW-Fahrer verkehrswidrig parken müssen um auf die Be- und Entladung zu warten bzw. um die gesetzlich vorgeschriebenen Lenk- und Ruhezeiten einzuhalten. Die LKWs haben keine ausreichenden Stellplätze und parken entweder die Gewerbestraße/Planstraße zu und/oder suchen sich Ausweichparkplätze in den 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.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die Zufahrten zum Betriebsgelände sowie die inneren Erschließungsflächen sind so dimensioniert, dass störungsfreie Betriebsabläufe gewährleistet sind.  Die Fremdanlieferungen werden durch eine eigene Plattform koordiniert. Falls erforderlich, wird den LKW bei Ankunft eine direkte Einfahrt auf das Betriebsgelände gewährt, auf dem ausreichend Platz für rund 300 LKW vorhanden ist.  Bei der Planung des Betriebsgeländes konnte auf die Erfahrungen beim langjährigen Betrieb eines annähernd baugleichen Logistikzentrums der Vorhabenträgerin zurückgegriffen werden.  Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.
		Auf den schalltechnischen Bericht Nr. 2018_0 der akustik/baupysik consultants vom 16.11.2021 wird verwiesen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Der schalltechnische Bericht stellt die Planungsgrundlage für die erforderlichen Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplan zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar.
		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 abzusperrten und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Sie betreffen die konkrete Umsetzung der Planung.  Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.  <b>Fortschreibung der Begründung.</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>und zu regeln ist, ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.</p> <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages, sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p> <p>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.</p>	
		<p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
		<p>Eine abschließende Beurteilung des FD Verkehr ist wegen fehlender Informationen nicht möglich. Unter anderem liegen folgende Informationen nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl der Anlieferungen je Woche/Tag/Spitzenzeiten, vorrangige LKW-Art (40 t, 12 t) usw.)</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die fehlenden Informationen werden der unteren Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Begründung wird zur Entwurfsfassung entsprechend untersetzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p> <p>Der unteren Straßenverkehrsbehörde wird von Seiten der Vorhabenträgerin eine Auflistung der zu erwartenden An- und Abfahrbewegungen zur Verfügung gestellt, die auch die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben war.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl der Gefahrgutanlieferungen/Woche (Stichwort u.a. interne Tankstelle)</li> </ul>	<p>Gefahrgutanlieferungen beschränken sich nach Auskunft der Vorhabenträgerin auf die Belieferung der Betriebstankstelle. Dies erfolgt in der Regel einmal pro Woche.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl sonstiger An- und Ablieferungen (u.a. Leergut, Müll usw.)</li> </ul>	<p>Nach Auskunft der Vorhabenträgerin erfolgt mit ein bis zwei Fahrten täglich eine Entsorgung von Müll und Wertstoffen.</p> <p>Die Disponierung von Leergut ist Bestandteil der Betriebsabläufe und in den kalkulierten An- und Abfahrbewegungen enthalten.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl/Woche/Tag/Stundenfenster der Auslieferungen aus dem Logistikkager in die Filialen</li> </ul>	<p>Der unteren Straßenverkehrsbehörde wird von Seiten der Vorhabenträgerin eine Auflistung der zu erwartenden An- und</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Abfahrbewegungen mit Angaben der Stundenfenster zur Verfügung gestellt, die auch die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben war.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standorte der Parkplätze für firmeneigene Fahrzeuge</li> </ul>	<p>Die firmeneigenen LKW erhalten nach Auskunft der Vorhabenträgerin direkt Zufahrt auf das Betriebsgelände und parken – soweit sie nicht direkt an eine Schleuse andocken – am Rand der Bewegungsflächen auf dem Betriebsgelände.</p> <p>Der im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene LKW-Parkplatz dient ausschließlich dem Parken von LKW der beauftragten Speditionen (Fremdanlieferer).</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussagen zur erforderlichen Höhe der Anzahl PKW- und LKW-Parkplätze, Parkmöglichkeiten für die LKW – fehlende sanitäre Anlagen (Dusche usw.)</li> </ul>	<p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind 37 LKW-Parkplätze und 349 PKW-Stellplätze vorgesehen. Für eine Erweiterung der PKW-Stellplätze ist eine Reservefläche eingetragen. Zusätzlich ist im Bereich des Mitarbeiterzugangs (Drehkreuz) eine Fahrradabstellanlage vorgesehen.</p> <p>Die Anzahl an LKW- und PKW-Parkplätzen ist so dimensioniert, dass auch im Endausbauzustand des Logistikzentrums störungsfreie Betriebsabläufe gewährleistet sind.</p> <p>Bei der Planung des Betriebsgeländes konnte auf die Erfahrungen beim langjährigen Betrieb eines annähernd baugleichen Logistikzentrums der Vorhabenträgerin zurückgegriffen werden.</p> <p>Im Bereich der Betriebstankstelle sind sanitäre Einrichtungen für die LKW-Fahrer vorgesehen. Auch diesbezüglich konnte zum Bedarf auf die Erfahrungen beim langjährigen Betrieb eines annähernd baugleichen Logistikzentrums der Vorhabenträgerin zurückgegriffen werden.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- LKW-Parkplätze unmittelbar neben der internen Tankstelle (Gefahrgutlagerung)</li> </ul>	<p>Eine besondere Gefährdungssituation ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar. Die geplante Anordnung entspricht der Anordnung auf dem Gelände eines annähernd baugleichen Logistikzentrums der Vorhabenträgerin.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl firmeneigener LKW</li> </ul>	<p>Nach Auskunft der Vorhabenträgerin kommen beim Betrieb des Logistikzentrums 10 bis 12 eigene LKW zum Einsatz. Des Weiteren wird auf Speditionen zurückgegriffen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>- Anzahl An- und Abfahrten/Anlieferung 185 Filialen</p>	<p>Der unteren Straßenverkehrsbehörde wird von Seiten der Vorhabenträgerin eine Auflistung der zu erwartenden An- und Abfahrbewegungen zur Verfügung gestellt, die auch die Grundlage für die schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben war.</p> <p>Berechnungsgrundlage für die zu erwartenden An- und Abfahrbewegungen ist die Belieferung von 260 Filialen. Dieser Umfang wird nach Auskunft der Vorhabenträgerin weder kurz- noch mittelfristig nach Inbetriebnahme des Logistikzentrums erreicht werden.</p>
		<p>Nach Vorlage der fehlenden Informationen kann der FD Verkehr eine Neubewertung vornehmen.</p>	<p>Der Landkreis Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p> <p>Bei Bedarf stehen die Vorhabenträgerin und die Stadtverwaltung Kremmen der unteren Straßenverkehrsbehörde auch für einen Erörterungstermin zur Verfügung.</p>
3.6	FD Technische Bauaufsicht / vorbeugender Brandschutz	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung in Höhe von 92 m³/h bis 192 m³/h abhängig von der baulichen Ausführung und der brandschutztechnischen Anlagentechnik bei einer maximalen hindernisfreien Entfernung von 300 m zu den Löschwasserentnahmestellen ist vorab zu prüfen.</p> <p>Eine umfängliche brandschutztechnische Bewertung erfolgt im geprüften Brandschutznachweis im BG-Verfahren (Logistikhalle).</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die bestehenden Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft (z.B. Hydrant / Löschwasserbrunnen / Löschwassertanks bzw. -zisternen). Da der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung für den zukünftigen Betriebsstandort neu hergestellt werden muss, können die Anforderungen an die Löschwasserversorgung bereits frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Von Seiten der OWA GmbH wurden diesbezüglich keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Für die Sprinkleranlage des Logistikzentrums wird nach Auskunft der Vorhabenträgerin das Löschwasser in Löschwassertanks vorgehalten. Die Erstbefüllung erfolgt in der Regel über die Trinkwasserversorgung.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>PV-Freiflächenanlage</u></p> <p>Brandschutztechnische Anforderungen werden im BG-Verfahren erörtert.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
4.	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg</p> <p>04.04.2022</p>	<p>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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachabteilung Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt in die Abwägung einbezogen</b>:</p>
	<p>Immissionsschutz</p> <p>01.04.2022</p>	<p><u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</u></p> <p>Teil der vorliegenden Unterlagen ist eine detaillierte gutachterliche Untersuchung, in der die Auswirkungen des konkreten Vorhabens mit einer definierten Betriebsweise auf Grundlage der im Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Anlage anzuwendenden Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingestellt wurden.</p> <p>Den weiteren Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes kann gefolgt werden, sie sollten jedoch ergänzt werden.</p> <p>Empfohlen wird, in die gutachterliche Untersuchung die Auswirkungen des Vorhabens durch die bildliche Darstellung der Beurteilungspegel aufzunehmen.</p> <p>In der nachfolgenden Stellungnahme werden Hinweise gegeben, die Berücksichtigung finden sollten.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde von Seiten des Fachgutachters durch die bildliche Darstellung der Beurteilungspegel ergänzt. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Für das konkrete Vorhaben eines Logistikzentrums wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Ziel des Verfahrens ist, die</p>	<p>Die zusammenfassende Darstellung des Sachstandes und der Planungsziele zur Beurteilung der beabsichtigten Planung wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Logistikstandort der dem Umschlag von Gütern, Waren und Lebensmitteln dient, zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches soll kein Produktionsstandort entstehen. Vorgesehen ist eine Lagerfläche von ca. 50.000m<sup>2</sup> inklusive Frische- und Tiefkühllogistik, Hochregallager, Kommissionierung und Verwaltungsflächen. Weiterhin soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Hierfür setzt der vorliegende Vorentwurf ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit dem Zweck Logistikzentrum fest.</p> <p>Die Erschließung Straße soll über die L 170 an die BAB 24 erfolgen und erfordert den Ausbau der L170 mit zusätzlichen Abbiegestreifen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird um Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.</p> <p>Teil der vorliegenden Unterlagen sind die Begründung, der Umweltbericht und der Schalltechnische Bericht Nr. 2018_0 vom 16.11.2021 des Büros ab consultants GmbH.</p> <p>Die Fläche ist bereits in der zur Genehmigung vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes 2040 als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierzu ergeht ein Hinweis.</p>	
		<p><u>Rechtsgrundlagen - Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	
		<p><u>Rechtsgrundlagen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVVBaulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen für die bestehenden Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Immissionssituation – Schutzanspruch</u></p> <p>Die relevanten Auswirkungen der Geräuschimmissionen des Vorhabens auf die Nachbarschaft wurden unter Berücksichtigung der Schutzansprüche gutachterlich untersucht und bewertet.</p> <p>Ergebnis der Bewertung ist, dass die untersuchte Betriebsweise zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) der im Genehmigungsverfahren anzuwendenden TA Lärm führt. Im Ergebnis wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand; Lärmschutzwall) ermittelt und als Festsetzung in den Vorentwurf aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung zum Immissionsschutz Nr. 11 ist geeignet. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der TA Lärm führt das Vorhaben jedoch, mit den aktiven Maßnahmen der Minderung unter</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Berücksichtigung der Geräuschemissionen einer weiteren geplanten gewerblichen Baufläche als Vorbelastung teilweise, zum Erreichen der IRW.	
		Als Vorbelastung wurde die gewerbliche Baufläche, aus den Darstellungen zur Art der Bodennutzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Flächennutzungsplanung 2040, eingestellt. Ich weise darauf hin, dass sich für die Entwicklung dieser weiteren gewerblichen Baufläche dann im Nachtzeitraum eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten bzw. weitergehende Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen ergeben.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Für die im Flächennutzungsplan 2040 neu dargestellte gewerbliche Baufläche östlich der L 170 (St 5) erfolgte am 07.04.2022 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“.  Im Bebauungsplanverfahren erfolgt ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung, deren Ergebnisse zu den notwendigen Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Bebauungsplan übernommen werden.
		Für die Festsetzung Nr. 12, in der die Immissionsrichtwertanteile für die Beurteilungspegel an den Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches bestimmt wurden, fehlt jedoch die Rechtsgrundlage.  § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB ist die Grundlage für Festsetzungen:  - die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzungen,  - die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie  - die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen einschließlich vom Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechtes unberührt bleiben.  Die Formulierung der Festsetzung Nr. 12 gibt das Ziel für den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch bauliche und technische Vorkehrungen vor und ist ggf. für eine Nebenbestimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geeignet.  Aus dem Ziel können sich u.a. Anforderungen an die Ausführung (Emissionen) der technischen Anlagen und Aggregate sowie die Bauausführung (Bauschalldämm-Maß)	Die Hinweise werden <b>berücksichtigt</b> .  Die Zielangaben für die Beurteilungspegel an den Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereiches werden als Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren in die Planzeichnung sowie den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.  <b>Änderung der Planzeichnung und der Begründung</b>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>und die Ausführung der Anlieferzonen ergeben.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird hierzu empfohlen, die Grundlage der Festsetzung und das Ziel zu überprüfen. Gegebenenfalls ist die Festsetzung zu ändern, sodass hieraus auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB das Ziel für die baulichen und technischen Vorkehrungen festgesetzt werden.</p>	
		<p>Weiterhin wird empfohlen, in die gutachterliche Untersuchung die Auswirkungen des Vorhabens durch die bildliche Darstellung der Beurteilungspegel aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde von Seiten des Fachgutachters durch die bildliche Darstellung der Beurteilungspegel ergänzt. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und das ergänzte Gutachten zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straße</u></p> <p>In der Begründung wurde dargelegt, dass durch die Lage des Standortes keine Zunahme innerörtlicher Verkehrsströme zu erwarten ist.</p> <p>Bisher wurden die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche nur im Sinne der TA-Lärm berücksichtigt. Das Vorhaben steht jedoch im weiteren Sinne auch im Zusammenhang mit der wesentlichen Änderung der L 170.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten plausibel die Auswirkungen der Änderung im Sinne des Anwendungsbereiches der 16. BImSchV auf die Nachbarschaft in den Umweltbericht eingestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde von Seiten des Fachgutachters um Aussagen zu den Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen ergänzt. Die Begründung wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und das ergänzte Gutachten zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Auswirkungen schwerer Unfälle</u></p> <p>Bisher nicht berücksichtigt wurden die Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG hervorgerufen werden können.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes einer vorhandenen Anlage mit Betriebsbereich.</p> <p>Aus dem Planungsziel ist auch nicht die Ansiedlung einer Anlage mit Betriebsbereich,</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Nach Angaben der Vorhabenträgerin umfasst das Vorhaben keine Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Entsprechend Störfälle sind damit nicht zu erwarten.</p> <p>Die Begründung wird um eine entsprechende Aussage ergänzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>innerhalb des Geltungsbereiches zu entnehmen.</p> <p>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.</p>	<p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p><u>Fazit</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Entwurf keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch empfohlen, die Grundlage und das Ziel zur Festsetzung Nr. 1.2 zu prüfen.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen auf der L 170 einzustellen und Aussagen zu den Auswirkungen schwerer Unfälle in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung sollte die eingeschränkte Entwicklung der weiteren gewerblichen Baufläche (FNP 2040) berücksichtigt werden, die sich als Auswirkung aus dem vorliegenden Plan ergibt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt eine Fortschreibung der Planungsunterlagen entsprechend den von Seiten des Landesamtes für Umwelt ausgesprochenen Empfehlungen (vgl. Abwägungsvorschlag zu den einzelnen Punkten).</p>
		<p><u>Mitteilung</u></p> <p>Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>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.</p>
	<p>Wasserwirtschaft (Obere Wasserbehörde) 04.04.2022</p>	<p><u>Fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Obere Wasserbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Ergänzung der Stellungnahme zu den Belangen der vorhandenen Oberflächengewässer (Gewässer II. Ordnung) gebeten.</p> <p>Mit Datum vom 20.04.2022 wurde eine ergänzende Stellungnahme abgegeben.</p>
	<p>20.04.2022</p>	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" verläuft der Graben 3 / 2.7 als Gewässer II. Ordnung. Der Bebauungsplan sieht zur Grabenquerung die</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Verrohrung von zwei Abschnitten vor. Die erste Grabenquerung ist mit einer Breite von 36 Metern vorgesehen, die zweite Querung mit einer Breite von 7,5 Metern. Für einen bislang verrohrten Grabenabschnitt mit einer Länge von rund 24 Metern im Bereich der geplanten Zufahrt besteht mit Umsetzung der Planung die Möglichkeit einer Grabenöffnung.</p> <p>Die Herstellung eines längeren verrohrten Gewässerabschnitts bedarf zwar grundsätzlich der vorhergehenden Planfeststellung oder Plangenehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz, weil die Verrohrung von Gewässerstrecken meist so stark die wasserwirtschaftliche und ökologische Bedeutung des Gewässers, sein Erscheinungsbild und das Landschaftsbild berührt, dass sie als wesentliche Umgestaltung angesehen werden muss. Das gilt immer, wenn eine nicht nur unbedeutende Strecke verrohrt wird (Sieder/Zeitler/Dahme/Knopp, WHG Kommentar, § 39 Rn. 74). Allerdings können Rohrdurchlässe und Verrohrungen eines Gewässers, die sich auf die Kreuzung mit einem Verkehrsweg beschränken, Anlagen in oder an Gewässern darstellen, für die eine Genehmigungspflicht nach den Landeswassergesetzen besteht (Czychowski in ZfW 1974, 292; OVG Münster in ZfW 1992, 387 und ZfW 1994, 373, VGH Kassel in NVwZ-RR 1999, 304). Der Bebauungsplans Nr. 79 "Logistikzentrum" sieht eine Verrohrung des Gewässers ausschließlich zu dem Zweck der verkehrlichen Erschließung vor. Aufgrund der geplanten Anbindung des Logistikzentrums über einen zentralen Zufahrtbereich südlich des Grabenverlaufes und der Notwendigkeit einer vollständigen Befahrung des Logistikstandortes durch Personen- und Lastkraftwagen wird an zwei Stellen des Grabenverlaufes eine Querung erforderlich. Durch die beiden Verrohrungen wird das Erscheinungsbild der Gewässerstrecke nicht einschneidend verändert, die Selbstreinigungskraft des Wassers nicht wesentlich verringert und die Wechselwirkung zwischen Wasser, Boden, Tier- und Pflanzenwelt nicht erheblich beeinträchtigt. Die Verrohrungen stellen damit keinen Gewässerausbau dar. Ebenso stellt die Grabenöffnung im Bereich der geplanten Zufahrt auf einer Länge von 24 Metern keine wesentliche Umgestaltung des Grabens dar.</p>	<p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen mit der NBB kann die im Vorentwurf des Bebauungsplans geplante Grabenöffnung aufgrund einer querenden Erdgas-Hochdruckleitung nicht realisiert werden. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die Grabenöffnung daher nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Einer Planfeststellung entsprechend § 68 Abs.1 WHG bedarf es nicht.</p>	
5.	<p>LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr 15.03.2022</p>	<p>Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>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.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
6.1	<p>Landesbetrieb Straßenwesen 16.03.2022</p>	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Die Unterlagen beschreiben eine Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ansiedlung eines</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Entwurfsplanung für die Straßenanbindung wurde im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Logistikzentrums. Der Standort ist ausschließlich zu Zwecken des Umschlags von Gütern/ Waren/ Lebensmitteln vorgesehen.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll über zwei Zufahrten erschlossen werden. Die erste Anbindung ist im Abs. 080 an Stat. 0835 in Stationierungsrichtung links mit Einrichtung einer Abbiegespur geplant. Die zweite Anbindung erfolgt im Abs. 080 an Stat. 1,070 in Stationierungsrichtung rechts mit Einrichtung einer Abbiegespur für das Logistikzentrum.</p> <p>Beide Zufahrten sollen öffentlich gewidmete Straßenverkehrsflächen werden, somit stellen sie keine Sondernutzung dar. Folglich ist keine Sondernutzungserlaubnis notwendig. Die Zufahrten gelten dem Gemeindegebrauch.</p> <p>Aus Vorabstimmung mit dem LS gibt es eine Forderung zur Vorlage einer Genehmigungsplanung der beiden Anbindungen mit Darstellung der Abbiegespuren, Beachtung des Geh-/ Radweges und Aufstellfläche LKW von 20 m.</p> <p>Die Länge der Aufstellfläche für die Abbiegespur ist so zu gestalten, dass ein Rückstau auf der L170 vermieden wird.</p> <p>Die Zufahrt des vorhandenen Wirtschaftswegs (wird von der Autobahnmeisterei genutzt) im Abs. 080 an Stat. 1,070 in Stationierungsrichtung rechts ist deckungsgleich der geplanten Zufahrt zum Logistikzentrum „Netto“. Dieser ist bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechend anzubinden.</p> <p>Weiterhin soll geprüft werden, ob aufgrund der Verkehrsbelastung eine LSA notwendig ist. Seitens des LS wird empfohlen das Sachgebiet Verkehrstechnik/Telematik des LS zu beteiligen.</p> <p>Zur Planung der Entwässerung der L170 wird empfohlen das SG Straßenunterhaltung zu beteiligen.</p> <p>Die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.</p> <p>Der B-Plan befindet sich an freier Strecke nahe Kremmen, im Ortsteil Staffelde. Die Anbauverbotszone von 20 m wird mit dem derzeitigen Stand der Planung (Siehe Begründung S. 32, Dez. 2021) eingehalten. Die Anbauverbotszone gilt für die Gebäude</p>	<p>Die Ergebnisse sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan eingeflossen.</p> <p>Zudem erfolgte eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehre an der Anschlussstelle zur Autobahn gemäß den Anforderungen der Autobahn GmbH sowie die Überprüfung der Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage.</p> <p>Mit Schreiben vom 08.02.2022 (Gesch.-Z.: 322.06) teilt der Landesbetrieb Straßenwesen mit, dass gegen die vorgelegte Planung nichts einzuwenden ist.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>sowie die PVA und die Lärmschutzwand parallel zur L170.</p> <p>Es bestehen straßenrechtlich mit den eingereichten Unterlagen zurzeit keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan die Planfeststellung zwar ersetzt, dennoch eine Vereinbarung (zu gegebenen Zeitpunkt) mit der Gemeinde oder dem Investor abgeschlossen werden sollte.</p>	
6.2	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes</p> <p>28.02.2022</p>	<p>Die vorgelegten Planunterlagen wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nördlich entlang der Autobahn (A) 24 und erstreckt sich auf eine Länge von etwa 800 m. Die Anschlussstelle (AS) Kremmen befindet sich südlich unweit des Plangebietes.</p> <p>Im betroffenen Autobahnabschnitt der A 24 sind in der Vergangenheit Autobahnausbaumaßnahmen durchgeführt worden. Östlich der AS Kremmen wurde im Zuge des Umbaus des Autobahndreieckes Havelland die A 24 von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen erweitert sowie die AS-Verbindungsrampen mit Kreisverkehren an die Landesstraße (L) 170 und die Bundesstraße (B) 273 angebunden. Westlich der AS Kremmen ist im Rahmen einer öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP) durch die Havellandautobahn GmbH &amp; Co. KG, Eschborner Landstraße 130 – 132, 60489 Frankfurt am Main, als künftigen Betreiber der Autobahn eine komplette Erneuerung und Erweiterung der A 24 realisiert und unterdessen weitestgehend fertiggestellt worden.</p> <p>Grundsätzlich gelten für die Bebauung und Nutzung von Flächen in Autobahnnähe die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der jeweils aktuellen Fassung). Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie</li> <li>- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Entwurfsplanung für die Straßenanbindung wurde im weiteren Verfahren mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abgestimmt.</p> <p>Die Ergebnisse sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan eingeflossen.</p> <p>Zudem erfolgte eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehre an der Anschlussstelle zur Autobahn gemäß den Anforderungen der Autobahn GmbH sowie die Überprüfung der Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage.</p> <p>Mit Schreiben vom 08.02.2022 (Gesch.-Z.: 322.06) teilt der Landesbetrieb Straßenwesen mit, dass gegen die vorgelegte Planung nichts einzuwenden ist.</p> <p>Die Begründung sowie der Umweltbericht werden um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone diene dem Planverständnis im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und wird zur Entwurfsfassung gestrichen.</p> <p>Zur straßenverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht für Werbeanlagen erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Art und Umfang der zulässigen Werbeanlagen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind damit entbehrlich.</p> <p>Betriebsbedingte Emissionen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen gefährden können, können unter Berücksichtigung der von Seiten der Vorhabenträgerin beschrie-</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Das Plangebiet hat einen minimalen Abstand von ca. 105 m zur befestigten Fahrbahnaußenkante der A 24 (nördliche Verbindungsrampe der AS Kremmen), so dass die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes entbehrlich ist.</p> <p>Daneben geben wir als Straßenbaulastträger und Verkehrsbehörde für die Autobahn folgende straßenverkehrsrechtliche Hinweise, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung und Anbindung eines Logistikzentrums an die planfestgestellten Straßenverkehrsflächen der L 170 vorgesehen. Damit einhergehend wird ein erhebliches Quell- und Zielverkehrsaufkommen vermutet. Die geplanten Verkehrsmengen, die Art der Lkw sowie die Verteilung der Verkehre über den Tag sind nachzuweisen. Vor diesem Hintergrund ist auf der Basis einer Verkehrsprognose, die auch die übrigen nördlich der A 24 in Staffelde gelegenen zukünftigen gewerblichen Baugebiete berücksichtigt, der Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit der beiden Kreisverkehre an den Verbindungsrampen der AS Kremmen zu erbringen.</p> <p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 24 oder den Verbindungsrampen der AS Kremmen ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt in jedem Einzelfall der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA), Referat S1 – Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig. Es wird empfohlen, diesen in der Begründung zum Bebauungsplan bereits festgehaltenen Sachverhalt zu präzisieren.</p> <p>Überdies ist für die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Logistikzentrum) durch textliche Festsetzung sicherzustellen, dass vom künftigen Gewerbebetrieb oder etwaigen technischen Einrichtungen keine</p>	<p>benen Betriebsabläufe ausgeschlossen werden.</p> <p>Die von der Autobahn ausgehenden Belastungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Gemäß Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt (Strategische Lärmkarte der 3. Stufe 2017) werden tagsüber auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan bis auf Höhe der geplanten Pkw-Stellplätze Lärmpegel zwischen 55 und 60 dB(A) erreicht. Nachts werden im nördlichen Teil des Geltungsbereiches Lärmpegel zwischen 45 und 50 dB(A) und im südlichen Teil im Bereich der geplanten PV-Freiflächenanlage Lärmpegel zwischen 50 und 55 dB(A) erreicht. Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sehen für Gewerbegebiete (GE) Tagwerte von 65 dB(A) und Nachtwerte von 55 dB(A) vor. Diese Orientierungswerte werden eingehalten. Damit sind gesunde Arbeitsverhältnisse im festgesetzten Gewerbegebiet gewährleistet und keine Maßnahmen zum Lärmschutz für das Gewerbegebiet gegenüber den von der Autobahn einwirkenden Lärmemissionen erforderlich.</p> <p>Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung wird für das Vorhaben ein Entwässerungskonzept vorgelegt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Das anfallende Abwasser wird über den Zweckverband Kremmen zentral entsorgt.</p> <p>Inwieweit die vorhandenen Gräben auch als Entwässerungsanlagen der Autobahn dienen ist nicht bekannt und wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von Seiten der Autobahnverwaltung auch nicht mitgeteilt.</p> <p>Blendwirkungen durch die geplante PV-Freiflächenanlage für den Autobahnverkehr auf der Autobahn 24 sind nach derzeitiger Einschätzung aus den nachfolgenden Gründen nicht zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die A 24 verläuft südlich der geplanten PV Freiflächenanlage. Bei Immissionsorten, die überwiegend südlich eines Anlagenstandortes gelegen sind, sind für die Beurteilung möglicher Blendwirkungen nach Licht-Leitlinie nur senkrecht angeordnete PV-Module, wie z.B. Photovoltaik-Fassaden zu berücksichtigen (kein Bestandteil der Planungsabsicht)</li> </ul>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen gefährden.</p> <p>Unabhängig davon weisen wir ebenso auf die Problematik des Immissionsschutzes hin. Die von der Autobahn ausgehenden Belastungen sind zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen insbesondere zum Lärmschutz vorzusehen. Ansprüche zum Lärmschutz vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 24 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden. Auf eine ordnungsgemäße Entwässerung ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.</p> <p>Im südlichen Plangebiet ist zwischen der nördlichen Verbindungsrampe der AS Kremmen und dem geplanten Logistikzentrum die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beabsichtigt. Deshalb weisen wir darauf hin, dass die geplanten Solarmodule so aufgebaut und durch geeignete Maßnahmen abgeschirmt werden müssen, dass jegliche durch sie hervorgerufene Blendwirkung für den Autobahnverkehr ausgeschlossen ist. Zum Blendschutz sollte ein entsprechendes Fachgutachten bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt werden, das Auskunft über die zu realisierenden Blendschutzmaßnahmen gibt. Spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der Blendschutznachweis zu erbringen.</p> <p>Das Baugebiet für die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich nah an der Autobahn. Eine Bebauung dieser autobahnnahe Bereiche ist trotz der dem Stand der Technik entsprechenden Sicherheitsausrüstung der A 24 nicht gefahrlos. Außerdem können in der Zukunft bei Autobahnbaumaßnahmen keine Bautechnologien, die Vibrationen in den Boden eintragen, ausgeschlossen werden. Deshalb dürfen zu keiner Zeit Ansprüche für Schäden, die an einer künftigen Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen, gegenüber der Bundesstraßenverwaltung geltend gemacht werden.</p> <p>Im weiteren Verlauf des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist die Niederlassung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich im Abstand von mindestens 220 m zur Fahrbahn, bzw. von mindestens 120 m zur Verbindungsrampe der AS Kremmen – gemäß Licht-Leitlinie sind Immissionsorte, die sich mehr als 100 m vom Anlagenstandort entfernt befinden in Bezug auf eine mögliche Blendwirkung unkritisch</li> <li>• durch die zwischen dem Anlagenstandort und der Autobahn bereits bestehende Sichtverschattung (Waldflächen) in Verbindung mit den geplanten Heckenpflanzungen in Höhe der Moduloberkante besteht keine direkte Sichtverbindung.</li> </ul> <p>In die Begründung wird dennoch ein Hinweis auf den im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ggf. zu erbringenden Blendschutznachweis aufgenommen.</p> <p>Die Autobahnverwaltung wird mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung und der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Nordost der Autobahn GmbH des Bundes, An der Autobahn 111, 16540 Hohen Neuendorf zu beteiligen.	
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 03.03.2022	<p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Bauausführende sind über die gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst 20.04.2022	<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde 16.03.2022	<p>Laut Bebauungsplan ist bei der Gestaltung des Logistikzentrum Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen.</p> <p>Laut Planzeichnung soll im NO des Plangebietes eine Waldfläche von 0,0714 ha dauerhaft umgewandelt werden.</p> <p>Da aber das Waldgebiet nach der Waldfunktionskartierung die Waldfunktion 7710 „Wald mit hoher ökologischer Funktion“ aufweist, können wir einer Waldumwandlung nicht zustimmen.</p> <p>Der Eingriff in dem Fall eine Öffnung der Waldkante würde eine sehr starke Störung des Waldinnenklimas bedeuten und starke Schäden verursachen.</p> <p>Wir hatten bereits bei der Bearbeitung des FNP der Stadt Kremmen auf die entsprechenden Abstände zum Wald hingewiesen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und <b>wie folgt in der weiteren Planung berücksichtigt:</b></p> <p>Im Flächennutzungsplanverfahren erfolgt eine generalisierende Darstellung der Flächen für Wald im Planungsmaßstab der vorbereitenden Bauleitplanung (1:15.000).</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren erfolgte auf der Grundlage des als Planunterlage angefertigten Vermessungsplanes mit eingemessener Waldkante und eingemessenen Altbäumen eine Konkretisierung zum Umfang der betroffenen Waldflächen.</p> <p>Eine randliche Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der durch Betriebsabläufe definierten Objektbreite des Logistikzentrums, der Anforderungen an die Breite der Erschließungsflächen sowie der erforderlichen Breite zur Anlage eines 4 m hohen und mit Gehölzen bepflanzten Lärmschutzwalls entlang der nördlichen Grundstücksgrenze unvermeidbar.</p> <p>Zum vollständigen Erhalt der Waldflächen müsste auf die Anlage eines Lärmschutzwalls zugunsten einer Lärmschutzwand mit der damit verbundenen Flächeneinsparnis verzichtet. Aufgrund der erforderlichen Höhe der Lärmschutzwand von 6 m über Betriebsgelände wären damit weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange des Walderhaltes einschließlich des Biotopschutzes wurden im weiteren Verfahren die Möglichkeiten zur Minimierung der Eingriffe in den Waldbestand unter Beibehaltung des vorgesehenen Lärmschutzwalls geprüft.</p> <p>Im Ergebnis konnte die Inanspruchnahme von Waldflächen auf etwa 570 m<sup>2</sup> und die Betroffenheit von Altbäumen auf eine Alteihe reduziert werden. Die unmittelbar angrenzend im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Ersatzaufforstungsflächen konnten auf etwa 2070 m<sup>2</sup> vergrößert werden.</p> <p>Im Ergebnis eines von Seiten der Stadt Kremmen als Träger der Planungshoheit angesetzten <b>Erörterungstermines mit der unteren Forstbehörde am 19.05.2022</b> stellt die unteren Forstbehörde unter Berücksichtigung der vorgenommenen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Minimierungsmaßnahmen unter folgenden Voraussetzungen eine Waldumwandlungsgenehmigung im weiteren Bebauungsplanverfahren in Aussicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan ist forstrechtlich zu qualifizieren. Dies erfordert eine abschließende Regelung der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und eine Zustimmung der unteren Forstbehörde im Bebauungsplanverfahren.</li> <li>- Die im Bebauungsplan festzusetzenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind zur Entwurfsfassung mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.</li> <li>- Die verbleibenden Waldflächen sind im Bebauungsplan als Flächen für Wald festzusetzen.</li> <li>- Zur Durchführung und Sicherung der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind vertragliche Regelungen zwischen Vorhabenträger, Forstbehörde und Stadt als Träger der Planungshoheit abzuschließen.</li> </ul> <p><b>Fortschreibung der Planung, Änderung der Planzeichnung und der Begründung.</b></p>
19.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 15.03.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH 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:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Die beigegeführten 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.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die TK-Linien verlaufen gemäß den beigegeführten Lageplänen parallel zur Landesstraße außerhalb der festgesetzten Baufenster.</p> <p>Der Verlauf der TK-Linien wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH (www.infrest.de) oder</li> <li>- E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de</li> </ul> <p>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.</p> <p>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 früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: <a href="http://www.telekom.de/hilfe/bauherren">www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> ist ebenfalls möglich.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p> <p>Anlagen</p> <p>Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH</p> <p>6 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH</p> <p>Kabelschutzanweisung</p> <p>Flyer Trassenauskunft</p>	
20.	E.dis AG 23.02.2022	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan.</p> <p>Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den beigefügten Lageplänen verläuft eine Strom-Niederspannungsleitung</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Wir bitten unseren Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eventuell notwendige Anpassungen / Umverlegungen unserer Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen, wobei bis auf kleinteilige Sicherungsmaßnahmen derzeit keine wesentlichen Konfliktpunkte erkennbar sind.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist in jedem Fall eine großräumige eine Verstärkung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen verbindlicher Leistungsanmeldungen ermittelt werden.</p> <p>Diese Zustimmung beinhaltet jedoch noch keine die Zusage zum Anschluss der geplanten Photovoltaikanlage an unser Versorgungsnetz, da hierzu eine vertragliche Vereinbarung mit dem Investor in Ergebnis einer netztechnischen Prüfung erforderlich ist, welche nach Antragstellung in einem gesonderten Verfahren durch unsere zuständigen Fachabteilungen, durchgeführt wird.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p>	<p>parallel zur Landesstraße außerhalb der festgesetzten Baufenster.</p> <p>Der Verlauf der Strom-Niederspannungsleitung wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
21.	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg</p> <p>02.03.2022</p>	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6 m.</p> <p>Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemäß den übergebenen Planunterlagen verläuft auf dem Flurstück 22 in einem Abstand von rund 15 m bis 25 m von der Landesstraße eine <b>Hochdruck-Erdgasleitung DN 150</b> mit einem <b>Betriebsdruck &gt; 4 bar</b>.</p> <p>Von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 22 verläuft die Hochdruck-Erdgasleitung auf einer Länge von rund 150 m zum Teil auf dem Wegeflurstück 12/2 weiter nach Westen und dann weiter nach Südwesten in Richtung Autobahn.</p> <p>Der Schutzstreifen der Hochdruck-Erdgasleitung berührt die Planung von randlichen Gehölzpflanzungen (Anpflanzgebote) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie den als SPE-Flächen festgesetzten Gewässerrandstreifen entlang des Grabens.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen</p>	<p>Der Standort der geplanten Lärmschutzwand entlang der Landesstraße befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der Hochdruck-Erdgasleitung.</p> <p>Der Verlauf der Hochdruck-Erdgasleitung wurde vom Vermessungsbüro anhand der Lagepläne der NBB in die Planunterlage des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die übergebenen Lagepläne und sonstigen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p> <p>Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar.</p> <p>Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen mit der NBB kann die im Vorentwurf des Bebauungsplans geplante Grabenöffnung aufgrund der geringen Verlegungstiefe der querenden Erdgas-Hochdruckleitung nicht realisiert werden. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die Grabenöffnung daher nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p><b>Fortschreibung der Planung, Änderung der Planzeichnung und der Begründung.</b></p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen.</p> <p>Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbebewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p> <p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p>	
23.	OWA GmbH 23.02.2022	<p>Es bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p>Leider befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück keine öffentliche Trinkwasserleitung. Die nächstgelegene Leitung liegt in ca. 600 m Entfernung in Höhe Ortszugang Staffelde.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
24.	Zweckverband Kremmen 04.03.2022	<p>Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung hat mittels Schmutzwasserdruckleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal am Ortseingang in Staffelde zu erfolgen.</p> <p>Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen.</p> <p>Der Schmutzwasser-Erschließungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu unterzeichnen.</p>	<p><b>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</b></p>
25.	<p>Wasser- und Bodenverband „Rhin-Havelluch“ 22.03.2022</p>	<p>Von dem Vorhaben sind folgende Gewässer II. Ordnung betroffen: 3/2.7 Im Oberlauf münden die Gräben 3/2.7.2, 3/2.7.4 und 3/2.7.3. Anlage: Kartenauszug</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen in Kap. 2.2 der Begründung zu den betroffenen Gräben werden fortgeschrieben. <b>Fortschreibung der Begründung.</b></p>
		<p>Bereits zum Entwurf des Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen, der noch nicht in Kraft getreten ist, haben wir uns am 15.06.2021 wie folgt geäußert:</p> <p>„Problematisch sehen wir die geplanten gewerblichen Bauflächen St 4 und St 5 in der Gemarkung Staffelde. Hier verlaufen mehrere Gräben und Rohrleitungen. Die Flächen sind drainiert. Eine weitere Verrohrung der Gewässer ist ausgeschlossen. Laut dem Umweltbericht ist der geplante Eingriff für alle Schutzgüter, ausgenommen Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, erheblich. Hier stellt sich allerdings die Frage inwieweit eine Überplanung von vorhandenen Gewässern, die hier einen wichtigen Lebens-, Rückzugsraum und Korridor für Flora und Fauna parallel zu Autobahn darstellen, nicht erheblich sein soll. Außerdem ist näher zu betrachten und auszuschließen, dass die mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung angegebenen Flächen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wasserschutzgebiet nicht versiegelt werden und keine Verschmutzungspfade ermöglicht werden, die zu einer Gefährdung der Wasserfassung Flatow führen. Zumal durch die neu ausgewiesenen Wohnsiedlungen und unter der Berücksichtigung des</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die zum Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen vorgebrachten Hinweise und Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes „Rhin-Havelluch“ wurden im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan bereits in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wurde an der Darstellung der für einen Logistikstandort prädestinierten gewerblichen Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle der Autobahn festgehalten. Der konkrete Umgang mit den vorhandenen Gräben ist Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Einwendungen hat am 28.04.2022 auf Einladung der Stadt Kremmen als Trägerin der Planungshoheit ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband stattgefunden, bei dem die wesentlichen Fragestellungen geklärt werden konnten. Im Ergebnis wird der künstlich angelegte Graben erhalten und als „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ festgesetzt. Die Gewässerrandstreifen werden wie vorgesehen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Klimawandels mit zu erwartenden höheren Verbräuchen und Verdunstungsraten eine Ausweitung des Wasserschutzgebietes ohne tiefergehende Betrachtung nicht auszuschließen ist. Eine Ausweisung der Gebiete ohne weitergehende Untersuchungen, inwieweit eine Aussparung der Gewässer II. Ordnung oder Umverlegung oder dergleichen möglich ist, ohne die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu beeinträchtigen, halten wir daher nicht für sinnvoll, ohne dabei auf die weiteren zu erhaltenen Schutzgüter einzugehen, die hier ebenfalls erheblich beeinträchtigt werden. In dem Zusammenhang ist auch auf Seite 203 der Satz 2, um die Baufläche St 5 zu ergänzen.</p> <p>Dies trifft genauso auf den hier vorgelegten B-Plan-Entwurf zu.</p>	<p>Die Gewässerrandstreifen sollen als Wiesenflächen erhalten bleiben. Die vorhandenen Gehölze sollen erhalten bleiben.</p> <p>Zur zukünftigen Unterhaltung und Pflege des Grabens erfolgen im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergehende Abstimmungen.</p> <p>Eine weitere Grabenöffnung im Bereich der südlich des Waldrandes vorhandenen Querung ist zur Gewährleistung der Zugänglichkeit der vorgesehenen Ersatzaufforstungsfläche nach derzeitigem Stand nicht möglich. Die Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses steht einer möglichen Grabenöffnung nicht entgegen.</p> <p>Der außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Graben südlich der geplanten Zufahrt ist kein Gewässer II. Ordnung. Damit kann die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens im Geltungsbereich des Bebauungsplans entfallen. Die Flächen werden zur randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes als Flächen mit Anpflanzgebot für Gehölzpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen mit der NBB kann die im Vorentwurf des Bebauungsplans geplante Grabenöffnung aufgrund einer querenden Erdgas-Hochdruckleitung nicht realisiert werden. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ist die Grabenöffnung daher nicht mehr Gegenstand der Planung.</p>
		<p>Auf Grund der noch zahlreichenden ausstehenden Untersuchungen und Planungen laut Begründung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Logistikzentrum“ im OT Staffelde kann hier auch nur eine vorläufige Stellungnahme abgegeben werden, die sich ausschließlich auf die vorgelegten Unterlagen bezieht.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Einwendungen hat ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband stattgefunden, bei dem die wesentlichen Fragestellungen geklärt werden konnten.</p>
		<p>Der Verband lehnt eine „Anlage eines Gewässerrandstreifens“ am 3/2.7 insofern ab, dass dieser Randstreifen im derzeitigen Außenbereich ohnehin laut §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesetzlich existent ist. Richtig ist es einen Randstreifen planmäßig festzusetzen; hier Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB.</p>	<p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>.</p> <p>Für den Graben wurde bei Anlage in den 1980er Jahren kein eigenes Flurstück ausgewiesen. Der Graben ist damit Bestandteil des privaten Flurstücks, für das eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.</p> <p>Der eigentliche Gewässerlauf wird im Bebauungsplan bis zur Böschungsoberkante gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Allerdings sollen nach § 39 WHG das Gewässer und die Ufer, im weiteren Sinne auch die Gewässerrandstreifen, gepflegt und entwickelt werden, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie der Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss.</p>	<p>zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die gesetzlich geregelten Gewässerrandstreifen beiderseits der Böschungsoberkante werden dem Baugebiet zugeordnet und zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Damit ist eine Anrechenbarkeit der Flächen für die Ermittlung der GRZ und zugleich eine dauerhafte Freihaltung und Begrünung der Gewässerrandstreifen gewährleistet.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin handelt es sich damit um eine sachgerechte Planungslösung, die sowohl die privaten Belange der Grundstückseigentümer und Vorhabenträgerin als auch die öffentlichen Belange der Wasserwirtschaft berücksichtigt.</p> <p>Zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Einwendungen hat ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband stattgefunden, bei dem die Fragestellung geklärt werden konnten.</p>
		<p>Daher halten wir den Vorschlag, hier das Ackerland beidseitig in extensives Grünland mit Begrünung durch Rasenansaat umzuwandeln, nicht für geeignet. Die maschinelle Gewässerunterhaltung des 3/2.7 erfolgte bislang im Plangebiet in der Regel wie folgt: beginnend östlich der L170 bis auf Höhe der geplanten Zufahrt zum Logistikzentrum. Böschungsmahd, Sohlkrautung, Mulchen vom rechten Ufer, Fahrradweg und vom Acker aus bis zur bestehenden Überfahrt, die geplant ist zu öffnen. Der anschließende Abschnitt von der L170 bis zum Wald und weiter wurde vom Feldweg/Wanderweg aus unterhalten.</p> <p>Mit dem vorgelegten Entwurf muss die maschinelle Unterhaltung umgeplant werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zielstellung der bislang im Bebauungsplan vorgesehenen beidseitigen Begrünung der 5 m breiten Gewässerrandstreifen mit einer Wiesenansaat und ohne Gehölzpflanzung ist Gewährleistung einer weitgehend ungehinderten Gewässerunterhaltung durch die Wasser- und Bodenverband.</p> <p>In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zur zukünftigen Gewässerunterhaltung werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans einseitige Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p>
		<p>Es sind folgende Änderungen und/oder Hinweise in den Entwurf aufzunehmen und zu beachten:</p> <p>1. Die gesetzlichen Gewässerrandstreifen werden zwar festgesetzt, sind aber nicht mit</p>	<p>Zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Einwendungen hat ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband stattgefunden, bei dem die Fragestellung geklärt werden konnten.</p> <p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>.</p> <p>Für den Graben wurde bei Anlage in den 1980er Jahren kein eigenes Flurstück</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>der Schraffur für das Gewerbegebiet versehen.</p>	<p>ausgewiesen. Der Graben ist damit Bestandteil des privaten Flurstücks, für das eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.</p> <p>Der eigentliche Gewässerlauf wird im Bebauungsplan bis zur Böschungsoberkante gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die gesetzlich geregelten Gewässerrandstreifen beiderseits der Böschungsoberkante werden dem Baugebiet zugeordnet und zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Damit ist eine Anrechenbarkeit der Flächen für die Ermittlung der GRZ und zugleich eine dauerhafte Freihaltung und Begrünung der Gewässerrandstreifen gewährleistet.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeberin handelt es sich damit um eine sachgerechte Planungslösung, die sowohl die privaten Belange der Grundstückseigentümer und Vorhabenträgerin als auch die öffentlichen Belange der Wasserwirtschaft berücksichtigt.</p> <p>Zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Einwendungen hat ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband stattgefunden, bei dem die Fragestellung geklärt werden konnten.</p>
		<p>2. Es ist auch der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 m für den im Westen des Plangebietes enthaltenen Wald am rechten Ufer fortlaufend festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>.</p> <p>Für die bestehenden Waldflächen wird von Seiten der Stadt Kremmen als Plangeberin kein Erfordernis zur planungsrechtlichen Sicherung des gesetzlichen geregelten Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan gesehen. Zudem müsste für den - im betreffenden Gewässerabschnitt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufenden – Graben eine Vermessung beauftragt werden, um den Gewässerrandstreifen eintragen zu können.</p>
		<p>3. Eine Umwandlung in „extensives Grünland“ ist nur für das rechte Ufer (auf der Nordseite des Graben 3/2.7 und westlich der L170, vom geplanten Waldsaum bis zur westlichen Grenze des Waldes im Plangebiet festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zur zukünftigen Gewässerunterhaltung werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans einseitige Gehölzpflanzungen vorgesehen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>4. Das linke Ufer (auf der Südseite) des 3/2.7 ist bis zur geplanten Überfahrt (7,5 m), nahe des Waldes am Rand des Plangebietes, auf einer Breite von mindestens 5 Meter mit einem standorttypischen Gehölzsaum zu bepflanzen. Die verbleibenden 7...10 m bis zur Gebietsgrenze kann als „extensives Grünland“ festgesetzt werden. Derzeit befindet sich am rechten Ufer ein Weg bzw. ein Grünlandstreifen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zur zukünftigen Gewässerunterhaltung werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans einseitige Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p>
		<p>5. Die bestehende Überfahrt am Waldsaum ist zum Ausgleich für die geplante Überfahrt (7,5 m) zurückzubauen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Eine weitere Grabenöffnung im Bereich der südlich des Waldrandes vorhandenen Quering ist zur Gewährleistung der Zugänglichkeit der vorgesehenen Ersatzaufforstungsfläche nach derzeitigem Stand nicht möglich. Die Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses steht einer möglichen Grabenöffnung nicht entgegen.</p>
		<p>6. Zu Verbesserung des Zustandes des Gewässers sind eine oder mehrere Sohl-schwellen einzubauen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Hierzu erfolgen im im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergehende Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der unteren Wasserbehörde.</p>
		<p>7. Die geplante Überfahrt mit einer geplanten Verrohrung von 36 Metern lehnen wir ab. Diese Verschlechterung des Gewässers ist vermeidbar, wenn die Zuwegung verlegt wird. Hierdurch könnte die Überfahrt auch komplett eingespart werden. Oder die Überfahrtsbreite kann auf 7,5 m Breite reduziert werden.</p>	<p>Der Anregung <b>wird nicht gefolgt</b>.</p> <p>Die geplanten Überfahrten mit der damit verbundenen Verrohrung des Gewässerlaufs ergeben sich aus den Betriebsabläufen des geplanten Logistikzentrums.</p> <p>Von Seiten des Landesamtes für Umwelt als obere Wasserbehörde und auch von Seiten der unteren Wasserbehörde wurden zu den geplanten Überfahrten keine Einwendungen vorgebracht.</p>
		<p>8. Eine Anordnung der Parklätze über und in der unmittelbaren Nähe des Gewässers und Gewässerrandstreifens von 5 Metern halten wir bei den Durchlässigkeitsbeiwerten der Flächen und der geplanten Durchlässigkeit der Parkflächen für bedenklich und regen an hier eine Niederschlagswasserbehandlung der befahrbaren Flächen und Parkflächen sowie der Tankanlage festzulegen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Für die Tankanlage sind die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zum Gewässerschutz Bestandteil des Vorhabens.</p> <p>Zum geplanten versickerungsfähigen Aufbau der Pkw-Stellplätze erfolgen im Aufstellungsverfahren weitergehende Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der unteren Wasserbehörde.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde wurden im Hinblick auf den Gewässerschutz zur vorgelegten Planung keine Einwendungen vorgebracht.</p>
		<p>9. Die Parkflächen auf der Nordseite sind in Richtung Gebäudetrakt im Bereich der eingezeichneten Grünfläche zu verschieben. Die Parkflächen auf der Südseite nach Süden.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Zum geplanten Abstand der Pkw-Stellplätze zum Gewässerlauf erfolgen im Aufstellungsverfahren weitergehende Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Mit Festsetzung des Gewässerrandstreifens als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Mindestabstand von 5 m zur Böschungsoberkante des Grabens gewährleistet.</p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde wurden im Hinblick auf den Gewässerschutz zur vorgelegten Planung keine Einwendungen vorgebracht.</p>
		<p>10. In Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen zur Vermeidung der Ver- und Zersiedelung der Landschaft insbesondere an den Gewässern ist darzulegen, warum es nicht vermeidbar ist, die Parkflächen für PKW an das Gebäudekomplex des Logistikzentrums heranzuverlegen oder bspw. ein Parkhaus oder Parkrampe zu planen.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Anordnung der Pkw-Stellplätze ergeben sich aus den Betriebsabläufen des geplanten Logistikzentrums.</p> <p>Durch die geplante Begrünung und Gliederung der Stellplatzflächen mit Laubbäumen tragen diese Flächen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes bei.</p> <p>Der Flächenumfang des Gewerbegebietes wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Bedarfe nach Logistikflächen festgelegt. Unter Berücksichtigung der besonderen verkehrlichen Lagegunst der Flächen und der Bedarfe soll auf den Flächen auch der Orientierungswert für die GRZ in Gewerbegebieten von 0,8 ausgeschöpft werden.</p>
		<p>11. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Gewässer lehnen wir ab.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde erfolgte die Anregung den vorhandenen Gräben mit Sohlschwellen zu versehen und zur Wasserrückhaltung zu nutzen.</p> <p>Hierzu erfolgen im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergehende Abstimmungen</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der unteren Wasserbehörde.
		12. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan verzeichneten Parkflächen mit den vorgesehenen Bepflanzungen befinden sich zu nah am Gewässerrandstreifen des 3/2.7. Hier muss eine maschinelle Mahd der Böschung und der Sohle weiter möglich bleiben.	<p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Mit Festsetzung des Gewässerrandstreifens als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Mindestabstand von 5 m zur Böschungsoberkante des Grabens gewährleistet.</p> <p>Die Standorte der im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragenen Bäume werden noch einmal im Hinblick auf die Einhaltung des Unterhaltungstreifens überprüft.</p>
		13. Einer Grabenöffnung können wir zustimmen, wenn die geplante Überfahrt am Waldsaum (7,5 m errichtet wird und die am Waldsaum vorhandene Überfahrt zurückgebaut wird.	<p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die bestehende Gewässerquerung am Waldrand wird mit Umsetzung der Planung für die Erreichbarkeit der vorgesehenen Ersatzauforstungsfläche benötigt.</p> <p>Daher wird im Bebauungsplan kein Rückbau der vorhandenen Überfahrt vorgesehen.</p>
		14. Eine maschinelle Unterhaltung am 3/2.7 muss weiter möglich bleiben. Die Zufahrt zum Graben ist freizuhalten. Zaunanlagen und Umfriedungen als Anlagen am Gewässer sind mit dem Verband abzustimmen und von der unteren Wasserbehörde zu genehmigen.	<p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Mit Festsetzung des Gewässerrandstreifens als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Unterhaltungstreifen mit einer Breite von von 5 m zur Böschungsoberkante des Grabens ohne bauliche Anlagen gewährleistet.</p>
		15. Laut Erschließungsplan der übergebenen Vorentwurfsplanung sollen die straßenbegleitenden Gewässerabschnitte des 3/2.7 und die bestehende Verrohrung des 3/2.7.3 überbaut werden. Die L170 wird in den Gewässerrandstreifen hineingeplant, teilweise werden die Böschungen vom Straßenkörper beansprucht. Diesen Eingriff in die Gewässer lehnen wir ab, solange keine Umverlegung der Gewässer von der Straße weg erfolgt. Der Gewässerrandstreifen darf nicht bebaut werden. Bereits jetzt sind die Einträge aus der Straße nicht im Einklang mit der Gewässerökologie (insbesondere Flugabfälle).	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Bereits im derzeitigen Ausbauzustand befindet sich die östliche Grabenböschung zum Teil auf dem Flurstück der Landesstraße. In diesem Bereich ist die Fahrbahn der Landesstraße auch mit einer Leitplanke gesichert.</p> <p>Die im weiteren Verfahren überarbeitete Straßenplanung sieht für diesen Bereich nunmehr keine Änderung der vorhandenen Situation vor.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband sowie die untere Wasserbehörde werden im Zuge der</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
			förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.
		Im Gesamtzusammenhang, auch mit dem geplanten Gewerbegebiet St 5 auf der Ostseite der L170, sollte das zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen ausgelegte Graben- und Dränagesystem erfasst und die Notwendigkeit zum Erhalt hydraulisch geprüft und begutachtet werden.	Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b> . Gemäß Anregung der unteren Wasserbehörde können die vorhandenen Gewässerläufe durch den Einbau von Sohlenschwellen zur Wasserrückhaltung genutzt werden. Ein Rückbau des Grabens wäre mit dem Erfordernis eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens verbunden. Eine Überprüfung der Erforderlichkeit des Grabens ist daher nicht Gegenstand der Planung.
		16. Es ist zu prüfen, ob eine gegenüberliegende Zufahrt der geplanten Gebiete St4 und St5 über einen Kreisverkehr möglich ist.	Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b> . Die Möglichkeit einer Bündelung der beiden Zufahrten über einen Kreisverkehr wurde frühzeitig im Aufstellungsverfahren geprüft. Die Lage der Zufahrt für die westliche Fläche wird durch die Betriebsabläufe des Logistikzentrums bestimmt. Auf der östlichen Seite befinden sich auf dieser Höhe Waldflächen. Daher wurde diese Option frühzeitig verworfen und nicht weiterverfolgt.
		17. Der Rohrleitung des Graben 3/2.7.3 sollte zurückgebaut werden, bis auf den Bereich unter der Zufahrt. Möglicherweise ist der Graben 3/2.7.3 umzuverlegen.	Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b> . Sie betrifft die östlich der Landesstraße gelegenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Logistikzentrum – Teilfläche Ost“.
		18. Die Unterhaltung der Böschungen und Sohle der Gewässer muss weiterhin maschinell möglich bleiben. Die Zufahrt zum Gewässer und die Befahrbarkeit des/der Gewässerrandstreifen mit Schlepper und Mobilbagger bis 17 Tonnen muss gewährleistet bleiben.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Hierzu erfolgen im Rahmen der Umsetzung der Planung weitergehende Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband.
		Folgende Hinweise bitten wir zu beachten und zu prüfen:  Es sollte laut vorliegenden Planwerken kurz gesagt eine geringe Beeinträchtigung, Ver- und Zersiedelung der Landschaft erfolgen. Dem widerspricht die hier vorgelegte Planung. Daher sollte mindestens ernsthaft geprüft werden, ob die PV-Freiflächenanlage notwendig ist, oder ob diese nicht in die Gebäudehülle oder auf das Dach, bzw. als Beschattung der Parkflächen geplant und	Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b> .  Die geplante PV-Freiflächenanlage dient der Versorgung des Logistikzentrums und ist damit wesentlicher Bestandteil des Vorhabens. Die geplante PV-Freiflächenanlage trägt zudem zur Durchgrünung des Gewerbegebietes bei, da die von PV-Modulen überschirmten Flächen weiterhin begrünt sind. Zudem besteht die Möglichkeit, die Flächen zur Rückhaltung und Versickerung

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>realisiert werden kann. Somit stünde das Areal der PV-Freiflächenanlage, sofern der Plan genehmigt wird, für die Ansiedlung weiterer Gewerbe zur Verfügung. Nach Besichtigung der Fläche ist festzustellen, dass der Südtteil der Fläche im Winterhalbjahr durch den angrenzenden Wald beschattet wird.</p>	<p>des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zu nutzen.</p> <p>Die Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen entspricht dem Planungswillen der Stadt Kremmen. Hierzu erfolgen Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Im Hinblick auf die Nutzung der Pkw-Stellplatzflächen für PV-Anlagen wird der Begrünung der Stellplatzflächen durch Laubbäume mit der damit verbundenen Durchgrünung und der Vermeidung von Aufheizeffekten der Vorzug gegeben.</p>
		<p>Im Rahmen des Verfahrens sollte eventuell überprüft werden, ob das Gewässersystem in der jetzigen Form erforderlich bleiben muss. Die Gräben entlang der L170 sind ja im Prinzip Straßenseitengräben. Die Gräben auf der Ostseite entwässern teilweise die Waldflächen. Gegebenenfalls kann das Grabensystem entkoppelt werden oder die Gewässerunterhaltung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens deutlich eingeschränkt werden - zugunsten der Grundwasserneubildung. Gegebenenfalls kann dies als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.</p>	<p>Die Anregung <b>wird zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Gemäß Anregung der unteren Wasserbehörde können die vorhandenen Gewässerläufe durch den Einbau von Sohlwellen zur Wasserrückhaltung genutzt werden.</p> <p>Ein Rückbau des Grabens wäre mit dem Erfordernis eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens verbunden. Eine Überprüfung der Erforderlichkeit des Grabens ist daher nicht Gegenstand der Planung.</p>
35.	<p>HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. 01.03.2022</p>	<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich ergeben sich nach Prüfung der Entwurfsvorlage folgende Hinweise und Empfehlungen.</p> <p>Da die Belange des Handels durch die Bereitstellung von Gütern, Waren und Lebensmittel berührt werden, die für bis zu 260 einzelne Discounterstandorte bestimmt sind und von Staffelde aus beliefert werden sollen, werden grundsätzlich Gewerbegebiete für die Ansiedlung bevorzugt.</p> <p>Mit Blick auf eine effiziente Verkehrslogistik eignen sich Standorte mit zentraler Anbindung an vorhandene Landes- und Bundesstraßen sowie Bundesautobahntrassen, um in einem Umkreis von bis zu 200 km optimal beliefern zu können.</p> <p>Die Logistikzentren sind sehr komplex ausgerichtet, da sie mehrere Bereiche und Zonen für die Abwicklung des Waren- und Wirtschaftsverkehrs haben.</p> <p>Insofern sind Logistikzentren für die einzelnen Filialstandorte grundsätzlich wichtige Partner, wenn es um eine zuverlässige Warenbelieferung/ Entsorgung geht.</p>	<p>Die <b>Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt eine eingehende Prüfung technischer Lösungsvarianten für die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach oder auch an der Fassade des Großraumlagers. Die Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen entspricht dem Planungswillen der Stadt Kremmen. Hierzu erfolgen Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Die Planungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Teilflächen des geplanten Gewerbegebietes bleiben davon unberührt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Bewertung von aufgeständerten Solarmodulen (Modultische) als überbaute Flächen bei gleichzeitigem Erhalt des versickerungsfähigen und dauerhaft begrünten Bodens, bietet die Planung die Möglichkeit einer Ausschöpfung des in Gewerbegebieten gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Obergrenze der baulichen Nutzung vorgesehenen Orientierungswertes für die GRZ von 0,8 unter gleichzeitiger Gewährleistung der</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Nach Kenntnis des HBB haben die Stadtverordneten bereits in 2021 den Vorentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt.</p> <p>Der Vorhabenträger strebt darüber hinaus im südlichen Teil des Plangebiets die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Versorgung des Gebietes mit Strom aus erneuerbaren Energien an.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass der Boden sowie seine Funktionen insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen ist.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Da der Großteil des Plangebietes unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen umfasst, empfehlen wir im Zusammenhang des Neubaus des Logistikzentrums eine eingehende bauseitige Prüfung technischer Lösungsvarianten für die Installation der Photovoltaikanlage auf dem Dach/ an der Fassade des Großraumlagers.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Erkenntnissen gibt es bereits technologische Lösungen für Logistikstandorte mit Bestandsimmobilien Photovoltaik-Fassadenlösungen, wenn die Tragfähigkeit von Dachkonstruktionen die Installation von herkömmlichen Photovoltaikanlagen pro qm Dachfläche aufgrund von unzureichender Dachstatik oder Dachkonstruktionen nicht möglich ist.</p> <p>Link-Hinweis:  <a href="https://logistik-heute.de/news/logistikimmobilien-garbe-erprobt-fohlen-fotovoltaik-aussenfassade-35102.html">https://logistik-heute.de/news/logistikimmobilien-garbe-erprobt-fohlen-fotovoltaik-aussenfassade-35102.html</a></p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Neubau, der mittels technologisch neuester Maßgaben errichtet wird.</p> <p>Wir empfehlen dem Vorhabenträger, unter Hinweis und Nutzung von Fördermöglichkeiten, verschiedenste Alternativen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien im eigenen Interesse zu prüfen und nach Möglichkeit auf die weitere</p>	<p>Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf dem Grundstück, eines hohen Anteils dauerhaft begrünter Flächen und der Versorgung des Logistikstandortes mit Elektroenergie.</p> <p>Die Planung verfolgt damit bereits einen sparsamen Umgang mit Boden und eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen.</p>

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden zu verzichten.	
		Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der HBB wird als Träger öffentlicher Belange mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.
43.	Landesjagdverband Brandenburg e.V. 24.02.2022	<p>Der Landesjagdverband Brandenburg e.V. als anerkannten Naturschutzverband nutzt die Gelegenheit, zum Vorhaben Stellung zu nehmen:</p> <p>Das Lager soll direkt neben der Autobahnauffahrt Staffelde gebaut werden. Es handelt sich um Feldflur mit sandigem Boden.</p> <p>Für die versiegelte Fläche sollten Ersatzpflanzungen im Bereich Kremen vorgenommen werden. Des Weiteren sollte das Lager als Abgrenzung mit einem Windschutzstreifen umgeben werden.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen mit in Ihre Planung einfließen könnten.</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>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).</p> <p>Nach derzeitigem Stand erfolgen neben Gehölzpflanzungen eine Extensivierung von Grünlandnutzungen im Kremener Luch bzw. Rhinluch und damit im umgebenden Naturraum.</p> <p>Vorgesehen ist zudem eine randliche Eingrünung des Gewerbestandortes durch Gehölzpflanzungen.</p> <p>Die Anregungen des Landesjagdverbandes werden damit bereits berücksichtigt.</p>

## 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. 79 „Logistikzentrum“ im Zeitraum vom **10.03.2022** bis einschließlich **11.04.2022** im Rathaus der Stadt Kremmen. Weiterhin bestand die Möglichkeit die Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Kremmen einzusehen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden **zwei Stellungnahmen** zur Planung abgegeben.

### Anmerkung:

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

Nr.	Hinweise,Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
<p><b>B 1</b> 08.04.2022</p>	<p>Der Landschaftsförderverein Oberes Rhinluch e.V. (nachfolgend LFV) spricht sich gegen die geplanten PVA-Freiflächenanlagen und die damit verbundene Flächenverbauung aus. Aus seiner Sicht sollten die Dachflächen des Gebäudes für die PVA genutzt werden.</p> <p>Sofern es bei der jetzigen PVA-Planung bleibt, fordert der LFV zum Schutz der Brutvögel wegen der Blendwirkung einen angemessenen Abstand der PVA-Freiflächenanlagen zum südlich an das Gebiet angrenzenden Gehölzbestand mit seinem Trockenrasen, dieser Abstand muss mindestens 10 m betragen.</p> <p>Außerdem ist die PVA-Fläche mit einer mindestens 3 Meter hohen Hecke zu umgeben.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die geplante PV-Freiflächenanlage dient der Versorgung des Logistikzentrums und ist damit wesentlicher Bestandteil des Vorhabens. Die geplante PV-Freiflächenanlage trägt zudem zur Durchgrünung des Gewerbegebietes bei, da die von PV-Modulen überschirmten Flächen weiterhin begrünt sind. Zudem ist vorgesehen, die Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zu nutzen.</p> <p>Die Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen entspricht dem Planungswillen der Stadt Kremmen. Hierzu erfolgen Regelungen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Der Abstand zwischen der geplanten PV-Freiflächenanlage (Baugrenze) und dem südlich angrenzenden Gehölzbestand (Flurstück 4/11) beträgt über 10 m.</p> <p>Der gesamte Betriebsstandort einschließlich der Flächen der geplanten PV-Freiflächenanlage wird mit einer mindestens 5 m breiten Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Feldhecke mit gebietsheimischen und stanortstypischen Gehölzen eingegrünt (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3). Das Anpflanzgebot umfasst neben der Pflanzung von Sträuchern auch die Pflanzung von Laubbäumen. Die freiwachsende Feldhecke wird damit eine Höhe von deutlich mehr als 3 m erreichen.</p>
	<p>Der das Gebiet querende trockene Graben ist für den Biotopverbund wichtig. Diese Strukturelemente sind zu erhalten und deshalb z. B. mit Maschendraht auszuzäunen, um eine mögliche Vermüllung zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Gewässerlauf des Grabens 3/2.7 wird - mit Ausnahme von zwei neu anzulegenden Überfahrten – einschließlich eines beidseitigen Gewässerrandstreifen erhalten und in einem bislang verrohrten Abschnitt auch geöffnet und neu modelliert. Die Bedeutung des</p>

Nr.	Hinweise, Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Gewässerlaufs für den Biotopverbund wird damit erhalten. Die Möglichkeiten zur Einzäunung der Flächen zum Schutz gegen die angrenzenden Nutzungen und eine mögliche Vermüllung sind im Rahmen der Ausführungsplanung durch die beauftragten Landschaftsarchitekten zu prüfen.
	Kritisch sieht der LFV die geplante Gebäudehöhe und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das wird aus unserer Sicht in dem Umweltbericht nicht ausreichend berücksichtigt und es fehlen für diesen Wirkfaktor ausreichende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, denn die geplante 6 m hohe Lärmschutzwand, die aus Sicht des LFV begründet werden sollte, ist kein angemessener Ausgleich für das 30 m hohe Gebäude.	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Gebäudehöhe resultiert aus der Höhe des Hochregallagers, das wesentlicher Bestandteil des geplanten Logistikzentrums ist. Das Hochregallager umfasst nur einen Teil des Gebäudekomplexes. Nur für diesen Teil des Gebäudekomplexes wird die maximale Höhe von 32 m zugelassen. Weitere Gebäudeteile haben eine zugelassene Höhe von 10 m und 14 m. Die Wirkung des Hochregallagers wird durch die vorgelagerten Gebäudeteile und die Höhenstaffelung des Gebäudekomplexes deutlich abgemildert.</p> <p>Durch die umgebenden Waldflächen ist der zukünftige Betriebsstandort zudem in Richtung Südosten, Süden, Westen und Nordwesten sichtbar verschattet.</p> <p>Die Höhe der Lärmschutzwand ergibt sich aus den Anforderungen an den Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauungen. Der Lärmschutzwand vorgelagert wird eine mindestens 5 m breite Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Feldhecke mit gebietsheimischen und standorttypischen Gehölzen. Das Anpflanzgebiet 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.</p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>B 2</b> 11.04.2022</p>	<p>Einwendung: Im B-Plan wird meiner Ansicht nach das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild unzureichend gewürdigt. Durch die geplanten Gebäudehöhen und Grundflächen des Logistikzentrums wird das Landschaftsbild stark</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Gebäudehöhe resultiert aus der Höhe des Hochregallagers, das wesentlicher Bestandteil</p>

Nr.	Hinweise, Anregungen,	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>negativ verändert. Beiliegende Simulationen zeigen die Größenverhältnisse maßstabsgetreu auf.</p> <p>Anlage: Simulation aus der Vogelperspektive</p>	<p>des geplanten Logistikzentrums ist. Das Hochregallager umfasst nur einen Teil des Gebäudekomplexes. Nur für diesen Teil des Gebäudekomplexes wird die maximale Höhe von 32 m zugelassen. Weitere Gebäudeteile haben eine zugelassene Höhe von 10 m und 14 m. Die Wirkung des Hochregallagers wird durch die vorgelagerten Gebäudeteile und die Höhenstaffelung des Gebäudekomplexes deutlich abgemildert.</p> <p>Der Gewerbestandort wird zum angrenzenden Landschaftsraum durch einen begrünten Lärmschutzwall, eine Lärmschutzwand mit vorgelagerten Gehölzpflanzungen sowie 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.</p> <p>Durch die umgebenden Waldflächen ist der zukünftige Betriebsstandort zudem in Richtung Südosten, Süden, Westen und Nordwesten sichtsverschattet.</p> <p><b>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.</b></p>
	<p>Anmerkung: Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für diesen massiven Eingriff ins Landschaftsbild möchte ich folgenden Vorschlag machen.</p> <p>Analog zum B-Plan Nr. 83 „Logistikzentrum-Teilfläche Ost“ wird an der nördlichen Grenze des BPlangebietes Nr. 79 „Logistikzentrum“ ein ca. 100 Meter breiter Grünstreifen angelegt. Dieser wird entsprechend den textlichen Festlegungen zum Anpflanzgebot TF 3 mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.</p> <p>Gut wäre es, wenn die Anpflanzung entsprechend der Höhenstaffelung eines Waldrandes erfolgt. Am Zaun zum Logistikzentrum sind die höchsten Bäume, zum OT Staffelde hin sind niedrigere Bäume und Sträucher zu pflanzen.</p>	<p><b>Die Möglichkeiten zur Berücksichtigung der Anregung wurden geprüft.</b></p> <p>Von Seiten der Stadtverwaltung und der Vorhabenträgerin erfolgte im August 2022 eine Anfrage an die Grundstückseigentümerin, ob das nördlich angrenzende Flurstück 5060 oder Teilflächen dieses Flurstücks analog zum Bebauungsplan Nr. 83 zur Anlage einer Streuobstwiese als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung stehen könnte.</p> <p>Von Seiten der Grundstückseigentümerin wurde dargelegt, das aufgrund der Bodengüte kein Interesse zur Nutzung der Ackerflächen als Ausgleichsfläche besteht.</p> <p>Die Flächen stehen somit für eine Nutzung als Ausgleichsflächen für Gehölzpflanzungen nicht zur Verfügung.</p>

<b>Nr.</b>	<b>Hinweise, Anregungen,</b>	<b>Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	<p>Eine Bepflanzung des Schallschutzwalles könnte dann ggf. entfallen, zumal die Bepflanzung und vor allem deren Bewässerung mir bei sommerlichen Temperaturen problematisch erscheint.</p> <p>Für den Grünstreifen müsste eine 10-15 jährige Aufwuchspflege gefordert werden, da nach meinen Erfahrungen diese Zeit bei unseren örtlichen und klimatischen Gegebenheiten notwendig ist, um ein stabiles Ökosystem aufzubauen.</p>	<p>Die Eingrünung der Gewerbeflächen in Richtung Staffelde ist durch die Anlage eines dicht mit Gehölzen bepflanzten Lärm- und Sichtschutzwalls dennoch gewährleistet.</p>