

Stadt Kremmen

**Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck"
in Kremmen, OT Sommerfeld**

AUSWERTUNG

**der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 27. Mai 2020 mit Frist bis zum 10. Juli 2020**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 23. April 2020 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck" gebilligt.

Mit dem Schreiben vom 27. Mai 2020 sind 27 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 10. Juli 2020 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 20 eine Stellungnahme abgegeben.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
100	Landkreis-Behörden	
101	Landkreis Oberhavel, FD rechtliche Bauaufsicht / Planung	08.07.2020
102	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	29.06.2020
200	Landesbehörden Brandenburg	
201	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg	07.07.2020
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Baudenkmalpflege	06.07.2020
204	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	28.05.2020
205	Landesamt für Bauen und Verkehr	07.07.2020
206	Landesbetrieb Straßenwesen	19.06.2020
208	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	05.06.2020
209	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West	06.07.2020
210	Zentraldienst Polizei Brandenburg	04.06.2020
300	Bundesbehörden	
-	-	-
400	Ver- und Entsorgungsbetriebe	
401	Zweckverband Kremmen	09.06.2020
402	E.DIS Netz GmbH	28.05.2020

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
403	EWE Netz GmbH	29.05.2020
404	GDMcom	29.05.2020
405	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH& Co.KG	-
406	50Hertz Transmission GmbH	02.06.2020
407	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	-
408	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	02.06.2020
409	Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel"	02.06.2020
500	Kammern, Vereine und Verbände	
507	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	-
600	Nachbargemeinden	
601	Gemeinde Löwenberger Land	-
602	Stadt Oranienburg	-
603	Gemeine Oberkrämer	09.06.2020
604	Stadt Nauen	02.06.2020
605	Gemeinde Fehrbellin	06.07.2020
606	Fontanestadt Neuruppin	-
607	Lindow (Mark)	-

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
100	Landkreis-Behörden		
101.1	textliche Festsetzungen	<p><u>Weiterführende Hinweise</u></p> <p>a) Die textliche Festsetzung 3 definiert den Verlauf der Baugrenze auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Festsetzung besitzt keinen Regelungsgehalt, der über die Darstellung in der Planzeichnung hinausgeht. Es bedarf keiner Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird gestrichen. Die Tatsache, dass die Baugrenze teilweise identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist, wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planung</p>
101.2	textliche Festsetzungen	<p>b) Die textliche Festsetzung 4 soll die Zulässigkeit von Stellplätzen mit ihren Einfahrten innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB regeln. Hierbei handelt es sich wohl um Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Nutzung durch einen begrenzten Kreis an Beteiligten und die erforderliche Zuordnung der Stellplätze zu Grundstücken zu beachten sind.</p>	<p>Die Festsetzung zielt auf einen räumlichen Ausschluss von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen.</p> <p>Bei der geplanten Stellplatzanlage handelt es sich nicht um eine Gemeinschaftsanlage, da für das Plangebiet nur ein Grundstück gebildet wird und insofern keine Zuordnung zu mehreren Grundstücken / Eigentümern erforderlich ist.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>
101.3	textliche Festsetzungen	<p>c) Nach der textlichen Festsetzung 6 soll auf der mit A gekennzeichneten Fläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Kremmen und des Landkreises Oberhavel sowie des jeweiligen Beauftragten gesichert werden. Die von dem Recht Begünstigten müssen in der Festsetzung hinreichend genau bezeichnet werden. Es ist zu konkretisieren, welcher Personenkreis als "jeweiliger</p>	<p>Textliche Festsetzung Nr. 5: Für die mit A gekennzeichnete Fläche wird der Begünstigte des festzusetzenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes geändert in "Ver- und Entsorgungsunternehmen".</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Beauftragter" in Frage kommt (z. B. Versorgungsträger) und welche Personen oder Unternehmen auftragsbefugt sind.	
101.4	Planzeichnung / Legende	d) In der Planzeichnung ist das Symbol für einen "Spielplatz" nach 15.3 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) zu verwenden. g) Die Festsetzung eines "Spielplatzes" als Zweckbestimmung auf der privaten Grünfläche findet sich nicht in der Legende wieder. Die Angabe ist zu ergänzen und mit dem entsprechenden Symbol der PlanZV darzustellen (siehe oben).	Die Planzeichnung wird geändert. An Stelle der Beschriftung "Spielplatz" innerhalb der privaten Grünfläche wird das Symbol für Spielplatz gemäß Nr. 9 Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 verwendet. Die Legende wird entsprechend angepasst.  <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur der Beschriftung und der Legende)
101.5	Planzeichnung	e) Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen soll auf Grundlage des Höhenbezugssystem DHHN 2016 angegeben werden. In der Begründung fehlt diese Grundlage. Die Angabe ist zu ergänzen (Kap. 5.2 "Maß der baulichen Nutzung", S. 12).	Die Begründung in Kap. 5.2 "Maß der baulichen Nutzung" wird ergänzt. Die Höhe baulicher Anlagen ist über Normalhöhe Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) angegeben. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur der Begründung)
101.6	Planzeichnung	f) Die in der Planzeichnung verwendete Signatur für die Darstellung einer Baugrenze erstreckt sich über eine Breite von ca. 0,4 m, weil die Bestimmungslinie von der Farbschraffur abweicht. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte die Signatur analog der Darstellung in der Legende einheitlich dargestellt werden.	Die Signatur für die Baugrenze wird korrigiert. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur)
101.7	Legende	h) In der Legende wird von "Flächen für Nebenanlagen" (im Plural), in der textlichen Festsetzung von "der Fläche für Nebenanlagen" (im Singular) gesprochen. Es ist eine einheitliche Formulierung zu verwenden.	Der Bebauungsplan wird korrigiert, es wird einheitlich nur eine Fläche für Nebenanlagen behandelt. <u>Abwägungsvorschlag</u>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Änderung der Planung (nur Korrektur)
101.8	Legende	i) Die Angaben der Nutzungsschablone in Planzeichnung und Legende stimmen nicht überein, weil die "Zahl der Vollgeschosse" und die "Bauweise" an der jeweils falschen Stelle stehen. Die Angaben sind zu korrigieren.	Die Nutzungsschablone wird korrigiert. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur)
101.9	Begründung	j) Unter Kap. 3.3 "Flächennutzungsplanung" (S. 8) wird auf den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen in der Fassung vom November 2018 hingewiesen. Maßgeblich ist jedoch der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans rechtskräftige Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sommerfeld, rechtskräftig seit 23.12.1999, stellt den Geltungsbereich überwiegend als "Gemischte Baufläche" und zu einem untergeordneten Teil als "Private Grünfläche (Gartenland, Obstgärten, Grabeland)" dar. Es ist eine Aussage zu treffen, ob der rechtskräftige Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Die Angaben sind analog unter Kap. 6.1.1 (S. 17) im Abschnitt "Flächennutzungsplanung" zu ergänzen.	Es ist zutreffend, dass der geltende Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sommerfeld als vorbereitender Bauleitplan zu beachten ist und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB anzuwenden ist. Aufgrund der Flächengröße von 0,67 ha wäre der Bebauungsplan aus dem dargestellten Mischgebiet entwickelbar. Dennoch wird der Flächennutzungsplan nach dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes in Wohnbaufläche berichtigt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (Nur Ergänzung der Begründung)
101.10	Begründung	k) Nach § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan „ <i>die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen</i> “. Im beschleunigten Verfahren darf nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Die Begründung enthält keine Ausführungen dazu (vgl. Kap. 3.3 „Flächennutzungsplanung“, S. 8). Es sind Aussagen zur Einordnung des Bebauungsplans im Hinblick auf die bauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale	Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die bauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Entwicklung des Stadtgebietes zu erwarten. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (Nur Ergänzung der Begründung)

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Entwicklung des Stadtgebietes sowie den wesentlichen Auswirkungen zu ergänzen.	
101.11	Begründung	l) Das Planerfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter Kap. 4.3 "Planungsalternativen" (S. 10) rein qualitativ ausgeführt. Weitere Ausführungen wie die Nachfragesituation nach Wohnraum oder die Lage des Plangebietes im Ortsteil Sommerfeld bzw. im Stadtgebiet Kremmen sind zu ergänzen und mit quantitativen Werten zu belegen.	Mit einer Bebauung wird der erhöhten Nachfrage an Wohnbaugrundstücken bzw. Wohnraum entsprochen. Steigende Mieten und Grundstückspreise in der Metropole Berlin sowie im Berliner Umland tragen dazu bei, dass verkehrsgünstig gelegene Städte mit einem vergleichsweise preiswerten Wohnungsmarkt an Attraktivität zunehmen. Dies spiegelt sich auch in der aktuellen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kremmen wieder. Die Bevölkerungszahl nahm von 2016 mit 7.310 Einwohnern konstant zu und liegt 2020 bei 7.358 Einwohnern (Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr; 2018). Auch durch das Personal der im Ort ansässigen und rund 900 Meter entfernten Sana Kliniken Sommerfeld mit zzt. 467 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen (Quelle: https://www.sana.de/sommerfeld/ueber-uns/zahlen-fakten , Zugriff am 12.11.2020, 8.50 Uhr) besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Dadurch werden Pendlerwege vermieden. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (Nur Ergänzung der Begründung)
101.12	Begründung	m) Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einer Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs für künftige Vorhaben in der näheren Umgebung, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. In der Begründung wird als Zielsetzung des Bebauungsplans die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung angegeben (vgl. Kap. 5.2 "Maß der baulichen Nutzung", S. 11). Es ist darzulegen, ob die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Wohnbaufläche mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und drei Vollgeschossen zu bodenrechtlichen Spannungen führt oder bestehende	Es sind durch die Planung keine derartigen bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, die die städtebauliche Ordnung im Umfeld gefährden. Zudem sind im näheren Umfeld des Plangebietes verschiedene Baudenkmale vorhanden (Wohnhäuser Dorfstr. 22, 43, 46, 52 und 54; Dorfkirche), die das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ebenfalls maßgeblich beeinflussen. Da der Gebäudebestand im Plangebiet in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Wohngebäude Dorfstr. 46 bereits dreigeschossig ist ändert sich die städtebauliche Situation hier nicht.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Spannungen verstärkt. Dazu ist die Prägung des Plangebiets durch die Umgebungsbebauung näher zu definieren.	<p>Die künftige Bebauung im Plangebiet wird insgesamt eine größere Geschossfläche als der Gebäudebestand haben. Dies dient vor allem der Schaffung von nachgefragtem Wohnraum mit ergänzenden Einrichtungen für Gewerbe, insbesondere für Arzt- und Therapiepraxen. Der Standort im Ortszentrum ist aufgrund der günstigen Lage und kurzen Wege dafür geeignet. Die im Hinblick auf das Gesamtgrundstück dichtere Bebauung verursacht an diesem Standort keine städtebaulichen Konflikte, da es sich um einen Standort im Ortszentrum und an der Landesstraße 19 handelt. Die geplante Bebauung öffnet sich nach Südwesten zu den angrenzenden, unbebauten Grundstücken.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>
101.13	Begründung	n) Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Angabe ist entsprechend zu korrigieren (vgl. Kap. 5.2 "Maß der baulichen Nutzung", S.11).	<p>Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden korrigiert.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Korrektur)</p>
101.14	Begründung	o) Unter Kap. 5.4 "Erschließung" (S. 12) wird die Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu belastenden Fläche nicht genannt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Die Angabe ist zu ergänzen.	<p>Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche wird ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Korrektur der Planung</p>
101.15	Untere Wasserbehörde	Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversicherung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	
101.16	Bereich Landwirtschaft	Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht angezeigt.	Keine Abwägung erforderlich
101.17	Untere Naturschutzbehörde	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der besondere Artenschutz des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten. Der Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan vom Dezember 2019 enthält bereits Angaben zu den zu untersuchenden Arten sowie erste Zwischenergebnisse. Diese sind im laufenden Verfahren zu konkretisieren. Die Ergebnisse sind auch kartographisch darzustellen. In Abhängigkeit der Endergebnisse sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorzusehen. Für die Entnahme von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie den Fang und die Umsiedlung von besonders und streng geschützten Arten ist bei der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen, ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu stellen.</p>	<p>Es liegt der Bericht "Lebensraumpotenzial für geschützte Arten auf der Fläche des B-Plans 76 'Dorfstr. 47 / Webers Eck' in der Stadt Kremmen, Landkreis Oberhavel" - Zwischenergebnisse, vorläufige Bewertung und Konfliktdanalyse" der Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie vom September 2020 vor. Ergebnis:</p> <p>Auf der untersuchten Fläche sind als Lebensraum für geschützte Tierarten zwei Teilbereiche zu unterscheiden: Bebaute und versiegelte Flächen im Norden und weitgehend unbebaute Wiese im Süden. Die versiegelten und bebauten Bereiche haben für Gebäude bewohnende Tierarten eine wichtige ökologische Funktion. Fledermäuse (z. B. Zwergfledermäuse) können dort Tagesverstecke finden und Gebäudebrüter (z. B. Mehlschwalben) können dort ihre Brutplätze finden. Die unbebauten Flächen sind insbesondere für die Nahrungssuche und Jagd von Fledermäusen und Vögeln geeignet. Für in der FFH- Richtlinie aufgeführte Insektenarten können Lebensräume in der großen Eiche auf der Grundstücksgrenze existieren (Heldbock) und auf der Wiese (Nachkerzenschwärmer, Großer Feuerfalter).</p> <p>Eingriffsminimierung- und kompensations</p> <p>Zur Minimierung und Kompensation von Eingriffsauswirkungen sowie zur Förderung der biologischen Diversität sind vorläufig die folgenden Maßnahmenkomplexe vorzuschlagen:</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Neuschaffung von Ersatzquartieren für Gebäudebrüter (insbes. Mehlschwalben); • Verstecke für Zwergfledermäuse sind in die Neubauten zu integrieren; • Außenflächengestaltung ausschließlich mit Pflanzen heimischer Arten; • Dachbegrünung; • Erhalt von Flugrouten der Breitflügel-Fledermäuse; • Neuschaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter. <p>Soweit ausführbar, ist bei allen im Folgenden vorgeschlagenen Kompensationen eine Realisierung als CEF-Maßnahmen (measures that ensure the continued ecological functionality - vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) zu bevorzugen. Dadurch wird es auch möglich, Verbotstatbestände und Befreiungsverfahren zu vermeiden.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>Durch den Abriss bestehender Gebäude und die Neubebauung der Fläche gehen Verstecke für Zwergfledermäuse und in geringem Umfang Jagdlebensraum für Fledermäuse verloren. Das Quartier der Zwergfledermaus ist durch die Integration neuer Verstecke in den Neubau zu berücksichtigen. Um die Auswirkungen der Bebauung auf die Jagdgebiete zu kompensieren, sollten insektenreiche Jagdgebiete entwickelt und gefördert werden. Bereits die Anlage von Hecken mit heimischen Arten wie Schlehe, Weißdorn u.a. ist angemessen und Erfolg versprechend. Bei der Bepflanzung der Planfläche ist konsequent auf die Anpflanzung heimischer und insektenreicher Arten geachtet werden. Die Anpflanzung von Ziergehölzen ist für Fledermäuse unattraktiv, da an</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>diesen Arten kaum Insekten leben. Darüber hinaus kann deren Pflanzung als kompensationspflichtiger Eingriff in den Lebensraum geschützter Arten bewertet werden (BMU 2010, VG Frankfurt [Oder], Beschluss vom 20. April 2010, Aktenzeichen: VG 5 L 273/09).</p> <p>Vögel</p> <p>Durch die geplante Bebauung gehen zumindest in geringem Umfang Brutmöglichkeiten und Flächen für die Nahrungssuche verloren. Auch wenn die meisten der erwarteten Arten keine höheren Ansprüche an ihren Lebensraum stellen, sind Minimierungsmaßnahmen und Kompensationen in unmittelbarer Nähe zu empfehlen, so dass Verbotstatbestände wirksam verhindert werden. Bei der Bepflanzung der Planfläche sollte konsequent auf die Auswahl insektenreicher und Früchte tragender Arten geachtet werden. Die Anpflanzung fremdländischer Gehölze ist für Vögel ebenso unattraktiv wie für Fledermäuse. Durch die Pflanzung heimischer Sträucher und Hecken kann der Lebensraum für die in Gebüsch und Hecken lebenden Vogelarten (z. B. Grasmücken) verbessert werden. Dadurch verringert sich die für das Vorkommen erforderliche Reviergröße und die Aufgabe von Brutrevieren wird verhindert.</p> <p>Allgemeine Maßnahmen und Fassadenbegrünung</p> <p>Durch die Bebauung der Fläche können die Flugwege von Fledermäusen beeinträchtigt werden und dadurch Teillebensräume (Jagdgebiet / Tagesquartiere) voneinander isoliert werden. Um diese Auswirkungen der Bebauung zu minimieren und zu kompensieren, sollten im Plangebiet Flugwege mit einer insektenreichen Bepflanzung eingeplant werden. Freiflächen sollten nicht als intensiv gepflegter Rasen angelegt werden, sondern als</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>artenreiche Blühwiesen. Bereits die Auswahl einer entsprechenden Saatmischung fördert das Vorkommen von Wildbienen und anderer Insekten. Dadurch wird auch die Lebensgrundlage für weitere Arten (Brutvögel, Fledermäuse) verbessert. Die Fassaden der vorgesehenen Bebauung sind ebenfalls für die Umsetzung ökologischer Kompensationen oder zumindest von Eingriffsminimierungen geeignet. Eine Begrünung mit insektenreichen Arten ist dafür vorzuschlagen. Geeignete Pflanzen sind z. B. Efeu (<i>Hedera helix</i>) und Waldgeißblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>). Während sich Efeu mit Haftwurzeln selbst am Mauerwerk hält, benötigt das Waldgeißblatt Rankhilfen.</p> <p>Die Ergebnisse der Potenzialanalyse werden in die Begründung übernommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>
101.18	Untere Abfallwirtschafts-/Bodenschutzbehörde	<p>Hinweise</p> <p>Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis, dass für das Plangebiet kein Altlastenverdacht besteht wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu der Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die Umsetzung der Planung.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu 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>	
101.19	öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger	<p>Hinweise</p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für das Plangebiet zu gewährleisten, weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p><i>"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. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß</i></p>	<p>Der Nachweis zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren. Die Begründung wird um die genannten Hinweise ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p><i>Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</i></p> <p>Gemäß den Planungsunterlagen erfolgt die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes über die Dorfstraße und Kremmener Straße. Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.</p>	
101.20	Vorbeugender Brandschutz	Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es zum Vorhaben keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
101.21	Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten	<p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
101.22	Untere Straßenverkehrsbehörde	<p>Hinweise</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken, die folgende Hinweise zum Bauvorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:</p>	<p>Der Schleppkurvennachweis und Nachweis der Freihaltung der Sichtfelder erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren. Sollten die Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder beeinträchtigt sein, kann auch bestimmt werden, dass eine Zufahrt nur der Einfahrt (Kremmener Straße) und eine nur der Ausfahrt (Dorfstraße) dient. Die Baufelder sind nicht</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Laut der Beschreibung des Vorhabens erfolgt die verkehrliche Erschließung des Bebauungsgebietes über eine bereits bestehende Zufahrt (Dorfstraße) und einer neuen Zufahrt (Kremmener Straße) mit Anschluss an die Landesstraße L191 bzw. L19. Bei der weiteren Planung sind diese Zufahrten entsprechend den maßgebenden Bemessungsfahrzeugen (Schleppkurven) auszuführen. Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Es darf zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen.	zwingende vollständig durch Gebäude auszufüllen und können an den Ecken der Ausfahrtsbereiche auch unbebaut bleiben, um Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder zu gewährleisten. Die bestehende Zufahrt mit engem Gebäudebestand an der Dorfstraße zeigt zudem auf, dass eine verkehrliche Nutzung grundsätzlich möglich ist. An der Dorfstraße bleibt der Abstand von knapp zehn Metern zwischen der straßenseitigen Gebäudefassade und der Fahrbahnkante erhalten, die Sichtfreiheit ist gegeben. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)
101.23	Schlussbemerkungen	Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die Satzung steht der im Briefkopf genannte Sachbearbeiter bei Bedarf gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich
102.1	Erfordernisse der Raumordnung	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (RePFW) vom 21. November 2018	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich
102.2	Beurteilung der Planungsabsicht	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.76 "Dorfstr. 47/Webers Eck" (Stand: Dezember 2019) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,7 ha großen Fläche in der Ortslage Sommerfeld als allgemeines Wohngebiet bzw. Grünfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 70	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist. Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Wohneinheiten und 5 Gewerbeeinheiten als dreigeschossige Gebäude in offener Bauweise geschaffen werden. Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	
200	Landesbehörden Brandenburg		

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
201.1	Beurteilung der Planungsabsicht	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet des Ortsteils Sommerfeld. Die Planung kann als Innenentwicklung im Sinne von Z 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden und ist ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zu der Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin–Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
201.2	Hinweise	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	
203.1	Denkmalpflegerische Betrachtung	<p>Folgende Denkmale liegen im nahen Einzugsbereich des Bebauungsplans und sind daher von der Planung mittelbar betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sommerfeld (Stadt Kremmen), Dorfstraße, Dorfkirche mit Einfriedung und Kriegerdenkmal • Sommerfeld (Stadt Kremmen), Dorfstraße 46, Wohnhaus mit Einfriedung <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist räumlich eingespannt zwischen den beiden oben genannten Denkmalen. Diese liegen somit in der unmittelbaren Umgebung der Planung und werden in ihrem zukünftigen Erscheinungsbild innerhalb der Dorflage wesentlich durch diese beeinflusst werden.</p> <p>Bei der Planung einer Neubebauung dieses sensiblen Bereiches im historischen Dorfkern von Sommerfeld sind die überlieferten städtebaulichen Gegebenheiten und die räumliche Struktur des Ortskerns zu berücksichtigen. Die in ost-westlicher Richtung verlaufende Dorfstraße mit den hieran annähernd parallel ausgerichteten, traufständigen und eingeschossigen Wohnhäusern mit ihren straßenseitigen Einfriedungen prägt das Ortsbild des Straßendorfes. Abseits der repräsentativen Straßenfassade ist die rückwärtige Bebauung durch im Hinblick auf die Größe untergeordnete Nebengebäude geprägt, welche Drei- bzw. Vierseithöfe formen. Das Denkmal Dorfstraße 46 steht exemplarisch für diese ländliche Bebauung Mitte des 19. Jahrhunderts in Sommerfeld. Östlich davon, auf dem höchsten Punkt des Dorfangers setzt die Dorfkirche als höchster Bau innerhalb der Dorfstruktur bezüglich Höhe und Baumasse einen städtebaulichen Schwerpunkt.</p> <p>Im Hinblick auf den Bebauungsplanentwurf bedeutet dies, dass die</p>	<p>Die denkmalpflegerische Beurteilung der städtebaulichen Situation entlang der Dorfstraße insbesondere Haus Nr. 46 und Kirche wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beiden im Plangebiet bestehenden Gebäude Dorfstr. 47 sind jedoch in die Betrachtung einzubeziehen. Das westliche Gebäude hat drei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von 50,41 m, das östliche Gebäude (Eckgebäude) hat zwei Vollgeschosse und ein hohes Dachgeschoss mit einer Firsthöhe von 50,71 m. Diese beiden Gebäude werden durch Neubauten ersetzt, deren Gebäudehöhen 49,93 m (westliches Gebäude) bzw. 50,14 m (östliches Gebäude) betragen. Beide Neubauten bleiben unter dem Maß des Gebäudebestandes, eine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt somit nicht. Aus städtebaulichen Gründen ist es nicht vertretbar, den Gebäudebestand durch zweigeschossige Wohngebäude (Erdgeschoss zzgl. Dachgeschoss) zu ersetzen. An dieser innerörtlichen, zentrale Lage an der Ecke der beiden Hauptstraßen ist für die Zukunft eine verdichtete, mehrgeschossige Bebauung angebracht, um ausreichend Raum für Wohnungen und Gewerbe (Arztpraxen) zu schaffen. Die parallele Ausrichtung der Gebäude entlang der Dorfstraße und der Kremmener Straße wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die stadträumliche Struktur der näheren Umgebung wird aufgegriffen, es erfolgt eine straßenbegleitend Bebauung in offener Bauweise entlang der Dorfstraße und der Kremmener Straße.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>derzeit im Baubauungsplanentwurf gezeichneten Baufelder die überlieferte stadträumliche Struktur ihrer Umgebung noch nicht ausreichend berücksichtigen.</p> <p>Folgende Änderungen sind daher nötig:</p> <p>a) Die beiden nördlichen Baufelder sind im Sinne einer Fortschreibung des überlieferten Städtebaus durch ein traufständiges, also in Ost-West-Richtung angeordnetes Baufeld mit der Grundflächengröße eines ortstypischen Wohnhauses zu ersetzen. Für dieses Baufeld ist eine nördliche Baulinie entlang der Dorfstraße des Straßendorfes in Fortsetzung der bestehenden Bebauung und der denkmalgeschützten Einfriedung des Nachbargebäudes festzulegen. Weiterhin ist eine östliche Baulinie entlang der Kremmener Straße zur städtebaulichen Definition der wichtigen Ecksituation vis-à-vis der Kirche festzusetzen.</p> <p>b) Das große, mittlere Baufeld an der Kremmener Straße ist in seiner Tiefe auf das ortsübliche Maß eines untergeordneten, rückwärtigen Nebengebäudes zu reduzieren.</p> <p>c) Um im Ortsbild von Sommerfeld die dominante städtebauliche Sonderstellung der Kirche auf dem Dorfanger ungestört zu erhalten und den von eingeschossigen Häusern geprägten Städtebau des Dorfes nicht zu stören, ist für alle Neubauten eine Höhe von maximal zwei Vollgeschossen, d. h. Erdgeschoss mit ausgebautem Dach, möglich.</p>	 <p>Abb. 1: Bestandsgebäude im Plangebiet Dorfstraße/ Ecke Kremmener Straße</p>  <p>Abb. 2: Bestandsgebäude im Plangebiet Dorfstr. 47</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			 <p data-bbox="1341 746 2101 810">Abb. 3: Gebäude Dorfstr. 47 West (links) und das denkmalgeschützte Wohngebäude Dorfstr. 46 (rechts, mit Sonne)</p> <p data-bbox="1341 874 1400 906">zu a)</p> <p data-bbox="1341 922 2101 1311">Der Anregung, entlang der Dorfstraße eine traufständige Bebauung zu sichern, wird durch die zusätzliche Festsetzung einer Traufhöhe für die der Dorfstraße zugewandten Fassaden gewährleistet. Für die nördlichen Baufelder bleibt die Grundflächenzahl nahezu gleich, da es sich um die Eckbebauung handelt. Die Obergrenze der GRZ 0,4 kann hier angesichts der geplanten Nutzungen nicht unterschritten werden. Im Bereich der bestehenden Eckgebäude (Dorfstraße/Kremmener Straße) werden zur Erhaltung der Baufluchten Baulinien festgesetzt. Für die weiteren neu zu errichtenden Gebäude ist das Festlegen einer Baulinie nicht erforderlich, da die Baufenster bereits</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>gebäudebezogen festgelegt werden und ein Zurücktreten hinter die Baugrenze nicht zu erwarten ist.</p> <p>zu b)</p> <p>Es ist nicht geplant, bei dem Bauvorhaben zwischen Haupt- und Nebengebäuden zu unterscheiden. Das geplante rückwärtige Gebäudeteil ist von der Kremmener Straße aus nur eingeschränkt wahrnehmbar und unterliegt daher nicht der Ortstypik. Mit der geplanten Neubebauung entsteht auf diesem Grundstück eine funktionale, insgesamt gegenüber dem bestand verdichtete Bebauung um ausreichend neue, barrierefreie Wohnungen, Praxisräume und Gewerbeeinheiten anzubieten.</p> <p>zu c)</p> <p>Das knapp 100 m entfernte Kirchengebäude sowie das denkmalgeschützte Wohngebäude Dorfstr. 46 werden durch die geplante Neubebauung nicht beeinträchtigt. Die Kirche dominiert weiterhin den Anger, auch weil zwischen Kirche und der Kremmener Straße ein Aufenthaltsbereich angelegt worden ist, der den freien Blick auf die Kirche sichert. Der Forderung, die Neubauten niedriger als die Bestandsgebäude auszuführen, kann nicht nachgekommen werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p> <p>Änderung der Planung (zusätzliche Aufnahme einer Traufhöhen-Festsetzung an der Dorfstraße, Festsetzung von Baulinien)</p>
203.2	Umgebungsschutz	Neubauten und bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmälern unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge der Planungen und vor der Beantragung einer Baugenehmigung für Neubauten eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Die gestalterischen Festlegungen des B-Plans lassen	<p>Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde Kontakt zum Landesamt für Denkmalschutz aufgenommen:</p> <p>E-Mail von SR • Stadt- und Regionalplanung vom 15.08.2020: <i>"Sehr geehrte ..., in Ihrer Stellungnahme vom 6.07.2020 (Ihr</i></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>breite Gestaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise auch im Hinblick auf z.B. Einfriedungen, Werbeanlage, Farbgebung von Gebäuden, Gebäudekubatur etc. zu, welche denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Wir empfehlen daher frühzeitig sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises, als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Diese Information ist in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><i>Zeichen 2.00-10/) zum o. g. Bebauungsplan-Entwurf geben Sie Hinweise und Änderungswünsche zur geplanten Baustruktur. Da nicht alle Ihrer Anregungen nachzuvollziehen sind und berücksichtigt werden können, würden wir diese gerne im Detail mit Ihnen abstimmen. Leider haben Sie bisher nicht auf unsere Kontaktversuche per E-Mail oder per Telefon für einen Beratungstermin reagiert. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass als nächster Schritt im Bebauungsplanverfahren der Abwägungs- und Satzungsbeschluss ansteht. Sollte von Ihnen zeitnah keine Rückmeldung erfolgen, werden wir der Stadt empfehlen, die gesetzlich eingeräumte Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung entsprechend ohne Ihre Mitwirkung durchführen."</i></p> <p>Antwort Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 8.09.2020:</p> <p><i>"Sehr geehrte ..., da ich nur noch bis Ende der Woche in diesem Bereich zuständig bin und meine Stelle noch vakant sein wird, sind jegliche Terminabstimmungen derzeit schwierig. Sie haben die Stellungnahme unseres Hauses innerhalb der Trägerbeteiligung fristgerecht erhalten. Ich kann Ihnen anbieten, dass Sie neue Pläne oder Fragen hierzu an unseren allgemeinen Posteingang "poststelle@bldam-brandenburg.de" senden. Ihr Schreiben wird dann im Haus entsprechend verteilt."</i></p> <p>Der Vorhabenträger wird sich weiterhin bemühen, mit dem Landesamt für Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Abwägungsvorschlag Keine Änderung der Planung</p>
203.3	Denkmal-liste	Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Abwägung erforderlich.
204.1	Bodendenkmal	<p>Die o. g. Planung liegt vollständig im Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 70058, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern des Ortes Kremmen sowie eine Siedlung der Ur- und Frühgeschichte. Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planung liegt im Bereich eines Bodendenkmals, das korrekt in Begründungstext und Planzeichnung aufzunehmen ist. 	<p>Der Hinweis zu dem Bodendenkmal Nr. 70058, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern des Ortes Kremmen sowie eine Siedlung der Ur- und Frühgeschichte wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Änderung der Planung</p>
204.2	Bodendenkmale	<ol style="list-style-type: none"> 2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen: Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 	<p>Die Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.</p> <p>Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</p> <p>3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	
205.1	Verkehr	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn- / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich
205.2	Straßenbau	Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Der zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) wurde an dem weiteren Planverfahren beteiligt. Keine Abwägung erforderlich
205.3	Verkehr	Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich
206.1	Einleitende Bemerkungen	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen hat der LS keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungen anzumelden. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens erfolgt innerhalb der Ortslage Sommerfeld über die Landesstraße L 19, etwa bei den vorhandenen Grundstückszufahrten Abschn. 010 km 6,250 und Abschn. 20 km 0,027. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen seitens des LS zurzeit nicht in diesem Gebiet. Aus straßenrechtlicher Sicht kann unter Einhaltung folgender Auflagen die Zustimmung zur Änderung der Zufahrten in Aussicht gestellt werden:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungen bestehen. Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
206.2	Zufahrt/ Baumer- satz	<p>Für die Anbindung des BP-Gebietes ist nach Möglichkeit die vorhandene Lage der Zufahrten an der L 19 zu nutzen. Sollte die Zufahrt an der Dorfstraße (Abschn. 20 km 0,027) verschoben werden müssen, sind Fällungen von ein oder zwei Straßenbäumen an der L 19 nicht zu umgehen.</p> <p>Die Nachpflanzungen sind an der L 19 oder L 191 entweder innerorts oder außerorts in Abstimmung mit Herrn Andreas Reichling ~ 01736480920 und der Straßenmeisterei Nassenheide vorzunehmen.</p>	<p>Das Planungskonzept sieht eine Verschiebung der bestehenden Zufahrt an der Dorfstraße vor. Betroffen ist jedoch nur ein Straßenbaum, für den eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden muss. Die Nachpflanzungen sind an der L 19 oder L 191 entweder innerorts oder außerorts in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Straßenmeisterei Nassenheide vorzunehmen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>
206.3	Schlepp- kurven- nachweis / Nachweis der Sicht- felder	<p>Im Zuge des BP-Verfahrens ist nachzuweisen, dass durch die Nutzung der geplanten Zufahrten auf die Landesstraße der durchgehende Kfz-Verkehr nicht behindert wird (Schleppkurvennachweis für Müllfahrzeug, Nachweis der Sichtfelder). Ggf. muss ein Teil der vorhandenen Parkflächen entfernt werden.</p>	<p>Der Schleppkurvennachweis und Nachweis der Freihaltung der Sichtfelder erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren.</p> <p>Sollten die Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder beeinträchtigt sein, kann auch bestimmt werden, dass eine Zufahrt nur der Einfahrt (Kremmener Straße) und eine nur der Ausfahrt (Dorfstraße) dient. Die Baufelder sind nicht zwingende vollständig durch Gebäude auszufüllen und können an den Ecken der Ausfahrtsbereiche auch unbebaut bleiben, Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder zu gewährleisten. Die bestehende Zufahrt mit engem Gebäudebestand an der Dorfstraße zeigt zudem auf, dass eine verkehrliche Nutzung grundsätzlich möglich ist.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>
206.4	Stellplatz- nachweis	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan ist auf Grundlage der Stellplatzsatzung mit dem Nachweis zu ergänzen, dass die geplanten Stellflächen auf dem BP-Gebiet ausreichen.</p>	<p>Der Stellplatznachweis wird in Kapitel 5.3 der Begründung behandelt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)
206.5	Detailplan für die Zufahrtbereiche	Zur Genehmigung der verkehrlichen Anbindungen an die Landesstraße ist dem LS als Straßenbaulasträger ein Lageplan M 1 :250 der Zufahrtbereiche zur Prüfung vorzulegen.	Ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtbereiche wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
206.6	Entwässerungsnachweis	Es ist nachzuweisen, dass zukünftig das Oberflächenwasser des BP-Gebietes nicht auf die Landesstraße geleitet wird.	Ein Entwässerungsnachweis wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt. <u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung
206.7	Fazit	Unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Auflagen wird dem Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstraße 47 / Webers Eck", Stadt Kremmen, OT Sommerfeld zugestimmt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Auflagen zugestimmt wird. Keine Abwägung erforderlich
208	Stellungnahme	Keine Betroffenheit durch die Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Keine Abwägung erforderlich
209.1	Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich
209.2	Immissionsschutz	Eine orientierende Berechnung im LfU auf Basis der Daten aus dem Straßennetzviewer ergab eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 ausgehend von der Kremmener Straße sowohl am Tag als auch in der Nacht. Die Überschreitungen sind nicht so groß,	Die Hinweise zum Immissionsschutz werden bei der Umsetzung der Planung beachtet.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>dass Maßnahmen an der Bausubstanz notwendig werden. Jedoch sollten Schlafräume auf der von der Straße abgewandten Seite angeordnet werden oder zumindest eine Lüftungsmöglichkeit in diese Richtung besitzen.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	<p>Nach Abschluss des Planverfahrens wird ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans an das Landesamt für Umwelt gesendet.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung (Nur Ergänzung der Begründung)</p>
210.1	Kampf-mittel	<p>Zur Bepanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
400	Ver- und Entsorgungsbetriebe		
401.1	Zentralverband Kremmen	<p>Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen: Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
401.2	Schmutzwasserbeseitigung	<p>Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für die Grundstücke im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem</p>	<p>Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag</u> Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Zweckverband Kremmen zu erfolgen. Die Schmutzwasserableitung hat mittels Freigefälleleitung zu erfolgen. Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen.	
402.1	Strom	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten, wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen. Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist, in Abhängigkeit der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.	Die beigefügte Übersichtskarte zeigt, dass es sich bei den Leitungen im Plangebiet lediglich um Hausanschlüsse handelt. Keine Abwägung erforderlich
403.1	Gas	In dem angefragten Bereich, Stadt Kremmen OT Sommerfeld, betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich
404.1	Erdgas-Anlagenbetreiber	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH: Nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen): Nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH: Nicht betroffen. VNG Gasspeicher GmbH: Nicht betroffen	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	
404.2	Erdgas-Anlagenbetreiber	<p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG: Nicht betroffen</p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p>	Keine Abwägung erforderlich
404.3	Weitere Anlagenbetreiber	Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich
406	Hochspannung	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme	Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	
408.1	Trinkwasserleitungen	In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 27.05.2020 erhalten Sie in der Anlage den uns zur Verfügung stehenden Leitungsbestand. Dem Planauszug können Sie entnehmen, dass die benannte Bebauungsplanfläche an die öffentlichen Trinkwasserleitungen angeschlossen ist und weitere Bebauungen auf Antrag angeschlossen werden können.	Der Hinweis zu der Trinkwassererschließung wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich
408.2	Löschwasserversorgung	Die Löschwasserversorgung kann zurzeit bis zu einer Menge von maximal 48 m ³ h für einen Zeitraum von zwei Stunden über Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes ohne Zusicherung von Menge und Druck gewährleistet werden.	Keine Abwägung erforderlich
408.3	Hinweise	Hinweise auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung liegen nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich
409	Wasser- und Bodenverband	Sie erhalten von uns die Zustimmung zum geplanten Bebauungsplan. Es befinden sich keine Gewässer unserer Zuständigkeit im Planungsgebiet.	Keine Abwägung erforderlich
600	Nachbargemeinden		
603	Gemeinde Oberkrämer	Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Planung keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.	Keine Abwägung erforderlich
604	Stadt Nauen	Im Rahmen der Trägerbeteiligung zu Bebauungsplan der Stadt Kremen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Nauen nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich
605	Gemeinde Fehrbellin	Zum betreffenden Planentwurf (Stand Dezember 2019) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Keine Abwägung erforderlich