

Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand der Vorlage **07.04.2021**

Vorlage zur Abwägung in der SVV am

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet die Gemeinde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und fordert sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie **7** Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.04.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

Nr. 08 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege
Nr. 10 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
Nr. 15 IHK Potsdam
Nr. 16 Kreishandwerkerschaft Oranienburg
Nr. 22 Stadt Oranienburg
Nr. 24 Stadt Nauen
Nr. 27 Gemeinde Löwenberger Land
Nr. 28 Gemeinde Fehrbellin

Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß ihrer Stellungnahme in ihren Belangen nicht von der Planung berührt oder äußern keine Einwände und Anregungen:

Nr. 02 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Nr. 20 GDMcom
Nr. 05 Landesamt für Bauen und Verkehr	Nr. 23 Fontanestadt Neuruppin
Nr. 07 Landesamt für Ländliche Entwicklung	Nr. 25 Amt Lindow (Mark)
Nr. 12 Landesbetrieb Forst	Nr. 26 Gemeinde Oberkrämer

Folgende Träger gaben Bedenken, Hinweise bzw. Anregungen zur Planung ab:

Nr. 01 Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Nr. 03 Landkreis Oberhavel
Nr. 04 Landesamt für Umwelt
Nr. 06 Landesbetrieb Straßenwesen
Nr. 09 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
Nr. 12 Zweckverband Kremmen
Nr. 13 OWA GmbH
Nr. 14 Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“
Nr. 17 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG
Nr. 18 Deutsche Telekom
Nr. 19 E.ON Netz GmbH
Nr. 20 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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 des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mittels öffentlicher Auslegung in der Zeit vom 15.04. bis 18.05.2020 durchgeführt. Es haben sich keine Bürger geäußert.

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
A –Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
01	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung	04.05.2020 und 04.06.2020	<p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Erläuterungen: Gegenüber der Zielfrage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine Parkplatzfläche erweitert und nach Norden verschoben. Nunmehr besteht Anschluss an das Siedlungsgebiet der Kernstadt Kremmen. Damit ist der Konflikt mit Zielen der Raumordnung ausgeräumt.</p> <p>Unabhängig von der notwendigen Anpassung an die Ziele der Raumordnung weisen wir darauf hin, dass in der Abwägung zum Bebauungsplan dem raumordnerischen Grundsatz zur vorrangigen Innenentwicklung (vgl. insbesondere Grundsatz 4.1 LEP B-B) angemessen Rechnung zu tragen ist. Für eine sachgerechte Abwägung halten wir hier eine nachvollziehbare Begründung für den gewählten Standort für erforderlich: es muss erkennbar sein, welche anderen Standorte im Siedlungszusammenhang in der Gemeinde geprüft wurden und aus welchen Gründen sie für die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus nicht infrage kommen.</p>	<p>Die Behörde bestätigt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.</p> <p>Die inhaltliche Auseinandersetzung mit den nicht übereinstimmenden Grundsätzen der Raumordnung wird unter Kap. 3.1 der Begründung ergänzt. Zur Auseinandersetzung (Abwägung) mit dem genannten Grundsatz im Einzelnen:</p> <p>Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungszusammenhang entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum.</p> <p>Der Grundsatz wird nicht berücksichtigt.</p>
02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	08.05.2020	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft <u>vereinbar</u>.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,9 ha großen Flächen im Südwesten der Stadt Kremmen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sowie Grünfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit Nebenanlagen sowie eines Parkplatzes als Entlastung für den Marktplatz und für größere Veranstaltungen geschaffen werden.</p> <p>Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme – Keine Einwände</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
03	Landkreis Oberhavel Bereich Planung	26.05.2020	1. Weiterführende Hinweise Begründung/Festsetzungen a) Denkmalschutz (Punkt 3.6 der Begründung): Das „Bodendenkmal 70252, Siedlung und Gräberfeld diverser Epochen sowie mittelalterlicher und neuzeitlicher Stadtkern Kremmen“ ist nachrichtlich zu übernehmen.	1. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.
			2. b) Flächen für den Gemeinbedarf (Punkt 4.1 der Begründung): Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ist entsprechend den in der Begründung angeführten zulässigen Nutzungen durch eine ergänzende textliche Festsetzung weiter zu präzisieren.	2. Die Zweckbestimmung wird mittels textlicher Festsetzung wie folgt präzisiert: „Innerhalb der Fläche für die Feuerwehr sind nur Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, wie Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughallen und diversen Räumen, Aufstell- und Übungsflächen zulässig.“ Der Hinweis wird berücksichtigt.
			3. c) Anzahl der Vollgeschosse (Punkt 4.2 der Begründung): Zu prüfen ist, ob die Höhenentwicklung anstelle der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zuverlässiger über die Festsetzung der Höhe baulichen Anlagen gesteuert werden kann.	3. Für beide überbaubaren Grundstücksflächen in der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Höhe der Oberkante der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Der Hinweis wird berücksichtigt.
			4. d) Aufschüttung (Punkt 5./Seite 13 der Begründung): Geprüft werden sollten Festsetzungen zur Höhenlage des durch Abgrabungen und Aufschüttungen veränderten Geländeneiveaus.	4. Mittels textlicher Festsetzung wird die maximale Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden der Feuerwehrgebäude bestimmt. Es wird zugleich textlich auf die neue durch Aufschüttung entstehende Höhe der Geländeoberfläche hingewiesen. Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Vorbeugender Brandschutz		5. Weiterführende Hinweise Allgemein Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.	5. Kenntnisnahme – Keine Einwände

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Fachdienst Wasserwirtschaft		<p>6. Weiterführende Hinweise</p> <p>Allgemein</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesel, Altöl usw.) ist nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In Bereichen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere § 62 WHG sowie die Bestimmungen der AwSV einzuhalten.</p> <p>Das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf nach den §§ 58 und 59 WHG i. V. m. § 72 Abs.1 BbgWG zuvor der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.</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>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>6. Zur Einbeziehung des nach § 38 WHG geschützten Gewässerrandstreifens von 5 m ab der Böschungsoberkante des Grabens vergleiche Punkt 14 der vorliegenden Abwägung!</p> <p>Die übrigen Hinweise sind im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes zu beachten und umzusetzen. Der Stadt Kremmen ist bewusst, dass sie bei der Anlage erforderlicher Versickerungsmulden den durch die Behörde genannten Mindestabstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten hat.</p> <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Fachdienst Landwirtschaft		<p>7. Mit der vorliegenden Planung werden ca. 8,3 ha Dauergrünland, welches gegenwärtig landwirtschaftlich als Mähweide und Wiese genutzt wird, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 39 bis 40 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen. 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 dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.</p>	<p>7. Das Plangebiet umfasst 0,77 ha. Etwa in der gleichen Größenordnung (und nicht 8,3 ha) wird auch Dauergrünland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungsbereich entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch.</p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Fachdienst Naturschutz		<p>8. Die naturschutzrechtlichen Belange können aufgrund noch unzureichender Unterlagen derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung wird. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan (Stand Februar 2020) enthält bereits geringfügige Angaben zum geplanten Umfang des Umweltberichts.</p> <p>Ergänzend hierzu ist Nachfolgendes zu berücksichtigen: Dem Entwurf ist eine Karte mit den im Plangebiet vorkommenden Biototypen, unter Berücksichtigung eines möglichen Schutzstaus, beizulegen. Es ist ein Artenschutzgutachten mit Schwerpunkt auf die Artengruppen Herpeten und Brutvögel zu erstellen. Die Untersuchungen sind um weitere wertgebende Arten zu ergänzen, sollten entsprechende Habitate im Plangebiet vorhanden sein. Die Eingriffsregelung ist durch die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu bewältigen, auf Basis dessen, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, sind dinglich zu sichern.</p> <p>Hinweise: Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Die Baumschutzsatzung der Stadt Oranienburg ist erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes bindend.</p> <p>Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.</p>	<p>8. Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Bestandteil des Umweltberichtes ist auch eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und eine Biototypenkarte. Es wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, das als Anhang der Begründung gefertigt wird.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Bodenschutz/Altlasten, Untere Abfallwirtschaftsbehörde		<p>9. Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. 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 gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>9. Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger		<p>10. Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung gelten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung für die angeschlossenen Grundstücke folgende Voraussetzungen: 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. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs auftreten, ist zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung in dem vom Vorhaben betroffenen Bereich die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren.</p>	<p>10. Das Grundstück ist an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angeschlossen, welche die Anforderungen an eine geordnete Abfallentsorgung erfüllt. Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>
	Fachbereich Verkehr und Ordnung		<p>11. Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten Fischereirechtliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Sollte die Planung Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder es in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagd-bezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer, ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>11. <i>Zur Kenntnis - abwägungsunerheblich</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>12. Verkehr Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken. Folgende Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen: Laut der Beschreibung zum Vorhaben erfolgt die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes über zwei Zufahrten mit Anschluss an die Landesstraße L19. Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung, deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Es darf zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen. Die Anlage von Stellflächen bzw. die Errichtung von Parkflächen hat entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen. Beurteilungsfähige Unterlagen (konkrete Beschilderungspläne mit Bemaßungen) sind in den Planungsunterlagen nicht hinterlegt.</p>	<p>12. Vergleiche Punkt 06 der vorliegenden Abwägung. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>13. Entsprechend § 45 Absatz 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichnplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr, Anordnungen nach § 45 Absatz 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, - ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, - ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p> <p>Für die nach § 45 Absatz 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne beim Fachdienst Verkehr 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>13. Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>
	Fachbereich Finanzen und Liegenschaften		<p>14. Belange, die Kreisstraßen betreffen, werden nicht berührt. Liegenschaften des Landkreises Oberhavel sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>14. <i>Kenntnisnahme – keine Einwände</i></p>
04	Landesamt für Um- welt	12.05.2020	<p>1. Immissionsschutz Zum Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>1. <i>Kenntnisnahme – keine Einwände</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>2. <u>Wasserwirtschaft</u> Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 2 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Im Nahbereich zur Plangebietsgrenze befindet sich im Südosten ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p>	<p>2. Der Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“ wurde als zuständiger Unterhaltungsverband beteiligt (vgl. Punkt 14 der vorliegenden Abwägung).</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
05	Landesamt für Bauen und Verkehr	19.05.2020	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienerpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p><i>Kenntnisnahme – Keine Einwände</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
06	Landesbetrieb Straßenwesen	15.05.2020	<p>Die verkehrliche Erschließung des BP-Gebietes ist außerhalb der Ortslage Kremmen über die Landesstraße L 19 Abschn. 010 ca. km 0,24 bis 0,27 vorgesehen.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen hat der LS grundsätzliche Einwände gegen die o.g. Planungen anzumelden. Die Planung der Neuanlage beider Zufahrten außerorts wird durch den LS abgelehnt.</p> <p>Begründung: An Landes- und Bundesstraßen besteht außerhalb der Ortsdurchfahrten ein generelles Anbauverbot (§ 24 Abs. 1 BbgStrG).</p> <p>Zusätzlich sehe ich bei der Anlage einer Feuerwehrezufahrt und eines Parkplatzes außerorts ein Verkehrssicherheitsproblem: Auf der Landesstraße ist auf dem Planungsabschnitt die Fahrwindigkeit von 100 km/h zulässig. Die geplanten nebeneinanderliegenden Zufahrten mit der breiten Feuerwehrausfahrt (36 m) und der Zufahrt mit zeitweise erheblicher Frequentierung durch den touristisch genutzten Parkplatz sind aus Verkehrssicherungsgründen nicht vertretbar.</p> <p>Zudem birgt das Ausfahren der Fahrzeuge der Feuerwehr im Einsatzfall ein Unfallrisiko, da die mit hoher Geschwindigkeit heranfahrenden Kfz den Einsatzfahrzeugen Vorfahrt zu gewähren haben.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht kann die Zustimmung nur bei innerörtlicher Lage des B-Plangebietes in Aussicht gestellt werden (Verschiebung des OD-Steins oder Verlagerung des BP-Gebietes).</p> <p>Zusätzlich sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplanten Zufahrten sind so zu legen, dass möglichst wenig Bäume gefällt werden müssen. Die Möglichkeiten der Bündelung beider Zufahrten sind zu prüfen. 2. Im Zuge des BP-Verfahrens ist nachzuweisen, dass die Zufahrten auf die Landesstraße den durchgehenden Kfz-Verkehr nicht behindern (Schleppkurvennachweis für Einsatzfahrzeuge, Nachweis der Sichtfelder). 3. Durch die Nutzung des Parkplatzes darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der L 19 kommen. Es ist verkehrstechnisch nachzuweisen, dass auf der Landesstraße in Richtung Parkplatz keine Linksabbiegespur erforderlich ist. 	<p>Die Stadt Kremmen hat sich entschieden, den Geltungsbereich beizubehalten und als Voraussetzung für den Vollzug des Bebauungsplanes den OD-Stein nach Süden mindestens an die Südgrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu versetzen. Damit fällt der neue Abschnitt der Ortsdurchfahrt des Schlossdammes mit den sich daraus ergebenden Pflichten in die Baulast der Stadt Kremmen.</p> <p>Die Stadt Kremmen hat zur Prüfung der Nebenbestimmungen das IPW ING.-BÜRO WEILAND (Kurzbericht zu den Prüfungsergebnissen siehe Anhang 6) beauftragt.</p> <p>Im Ergebnis wurde empfohlen, die beiden bisher geplanten Zufahrten zu einer Zufahrt zusammenzufassen (vgl. Anhang 3). Dadurch wäre nur die Fällung von 2 der 4 straßenbegleitenden Linden erforderlich gewesen.</p> <p>Die Feuerwehr-Unfallkasse Brandenburg (FUK BB) hat daraufhin die Variante geprüft und mit Stellungnahme vom 10.03.2021 wie folgt erhebliche Bedenken geäußert: „Die FUK BB hat erhebliche Bedenken, dass die Alarmzufahrt der Feuerwehrangehörigen und die Auffahrt/ Ausfahrt des Parkplatzes für die Öffentlichkeit über eine Zuwegung führen soll. Hier kann es zu Kreuzungsverkehr der unter Eile anrückenden Einsatzkräfte und der vom Parkplatz weg- oder auch hinfahrenden Personen der Öffentlichkeit kommen, was eine erhebliche Gefährdung der Feuerwehrangehörigen mit sich bringt. Dies ist aus Sicht der FUK BB und der o. g. rechtlichen Regelungen aus DGUV Vorschrift 49, DGUV Regel 105-049 sowie der DGUV Information 205-008 als äußerst kritisch zu sehen. Insofern sollte aus Sicht der FUK BB dringend an der bisherigen Planung festgehalten werden, sodass ein Kreuzungsverkehr durch eine eigene Zufahrt (getrennt von der Feuerwehr) vermieden wird.“</p> <p>Die Stadt entscheidet sich unter Abwägung für die Beibehaltung einer separaten Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche. Eine direkte Zu- und Abfahrt zur öffentlichen Parkfläche macht auch eine Fällung der beiden straßenbegleitenden Linden auf der Grenze des Nachbarflurstücks 446 erforderlich, um die notwendigen Sichtdreiecke gewährleisten zu können.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>4. Für die Realisierung der Anbindung des BP-Gebietes an die Landesstraße ist die Überbauung der Entwässerungsanlagen vorgesehen. Für den Planungsbereich ist ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Straßenentwässerung der L 19, des vorhandenen Radweges und des vorhandenen offenen Grabens vorzulegen.</p> <p>5. Der vorhandene gemeinsame Geh- und Radweg ist auf die Belastung für Schwerverkehr (Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr) im Bereich der Zufahrt auszubauen.</p> <p>6. Die Sichtdreiecke auf die L 19 sind aufgrund des Baumbestandes nachzuweisen.</p> <p>7. Zur Genehmigung der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße ist dem LS als Straßenbaulastträger ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtsbereiche zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen seitens des LS zurzeit nicht in diesem Gebiet.</p>	<p>Es wurde vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständige Behörde ebenfalls nachgewiesen, dass das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planungskonzept hinsichtlich Nachweise der Schleppkurven und Sichtdreiecke, Entwässerung sowie Ausbau des Geh- und Radweges für den Schwerverkehr vollziehbar ist und dass keine Linksabbiegespur auf dem Schlossdamm erforderlich ist. Die letztendliche Sicherung der Anforderungen obliegt dem Vollzug des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise werden überwiegend berücksichtigt.</p>
07	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	19.05.2020	<p>Einwendungen: keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan: keine</p>	<p>Kenntnisnahme – Keine Einwände</p>
08	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege		<p>(keine Stellungnahme)</p>	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum	22.04.2020	<p>Die o.g. Planung tangiert den 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. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 70252, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern der Stadt Kremmen sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Slawenzeit.</p> <p>Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgD-SchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <p>1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das zwar korrekt im Begründungstext erwähnt wird, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal jedoch nicht in der Planzeichnung dargestellt ist. Die Planzeichnung ist aus unserer Sicht daher entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind außerdem folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen:</p> <p>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).</p> <p>Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgD-SchG); die Erdingriffe 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</p>	<p>Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>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 (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.</p>	
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe		(keine Stellungnahme)	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg	27.04.2020	<p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen ist laut Bauplan bei der Planung des neuen Feuerwehrgebäudes und der Parkfläche kein Wald direkt bzw. indirekt im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen.</p> <p>Bei der Planung der angedachten Gehölzpflanzungen als A+E Maßnahmen ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur (s. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 9 vom 04.März 2020, S. 203) zu beachten.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme – keine Einwände
12	Zweckverband Kremmen	06.05.2020	<p>Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 2. Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für das Grundstück im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen. <p>Die Ableitung des Schmutzwassers ist durch einen Variantenvergleich vom Vorhabenträger zu untersuchen und die Realisierung mit dem Zweckverband abzustimmen.</p>	<p>Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</p>
13	OWA GmbH	24.04.2020	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 20.04.2020 erhalten Sie in der Anlage den uns zur Verfügung stehenden Leitungsbestand. Dem Planauszug können Sie entnehmen, dass sich vor dem Grundstück des geplanten Feuerwehrneubaus kein öffentliches Trinkwasserleitungsnetz befindet.</p> <p>Die vorhandene Leitung PE 90 x 5,4 müsste mindestens 50 m erweitert werden. Hierzu kann eine Erschließungsvereinbarung gefertigt werden.</p> <p>Hinweise auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung liegen nicht vor.</p>	<p>Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</p>

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
14	Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“	12.05.2020	<p>Von dem Plan ist folgendes <u>Gewässer II. Ordnung</u> betroffen: Graben 6/1. Das Gewässer ist durch den Verband regelmäßig zu unterhalten. Die Zufahrt zum Gewässer erfolgt vom Schlossdamm im Bereich des Flurstückes 450 bis 451. Diese Zufahrt ist zu erhalten, da im näheren Umfeld keine alternative Zufahrt vorhanden ist und der Radweg nicht für die maschinelle Unterhaltung genutzt werden. Aus Sicht des Verbandes ist hier daher der Gewässerrandstreifen von einer Beplanung auszunehmen. Da in Zukunft möglicherweise der Durchlass des Grabens unter der Landesstraße ersatzneuzubauen ist, sollte auch aus diesem Grund mindestens der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen freigehalten werden. Da der Planungsbereich gegenwärtig dem Außenbereich zuzuordnen ist, bitte ich hier um Beachtung des § 21 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz und § 38 Wasserhaushaltsgesetz. Der Zerschneidung des unbebauten, gesetzlich geschützten Freiraumes und der Versiegelung des Luches und der nach § 30 BNatSchG verbotenen Zerstörung von gesetzlich geschützten Moor, Frischwiesen im Luch stehen wir kritisch gegenüber. Alternativen außer dem bisherigen Feuerwehrstandort wurden laut Entwurf nicht geprüft.</p> <p>In Ihrer Begründung zum Vorentwurf zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „EDEKA-Supermarkt Schlossdamm“ der Stadt Kremmen schrieben Sie mit Stand 31.05.2012:</p> <p>Auswirkungen auf das Landschaftsbild <i>„...Das Schutzgut wird durch die Neuerrichtung eines Gebäudes bei gleichzeitigem Abriss eines anderen Gebäudes und die Erweiterung von Stellplatzflächen am Stadtrand verändert. Das Plangebiet liegt direkt an einem frequentierten Ortseingang am Rand des Stadt-zentrums und hat daher eine besondere Bedeutung für die Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. <u>Unter Berücksichtigung der Vorprägung und beabsichtigter Baumpflanzungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.</u> Gleichzeitig wird die Fläche durch die Planung in höherem Maße als Bestandteil des städtischen Kernbereiches und Stadtzentrums erlebbar. Detailfragen zur angemessenen baulichen Gestaltung des neuen Supermarktes, welche die spezifische Lage im Eingangsbereich zu einer historischen</i></p>	<p>Der gemäß § 38 WHG geschützte Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante zum Graben wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Entsprechend der aktuellen Entwurfsplanung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN ist im Gewässerrandstreifen eine Errichtung von baulichen Anlagen nach gegenwärtigem Sachstand nicht erforderlich. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass im Gewässerrandstreifen unter Umständen die Errichtung von baulichen Anlagen als Nebenanlagen erforderlich sein kann. Das Erfordernis ergibt sich erst auf Grundlage der Detailplanung im Baugenehmigungsverfahren. Um diesbezügliche Spielräume zu belassen wird der geschützte Gewässerrandstreifen als Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die Stadt Kremmen hat auf Grundlage der aktuellen Entwurfsplanung geprüft, dass der Bebauungsplan auch für den Fall vollziehbar ist, wenn für eine Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen keine wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden könnte. Die Frage der Möglichkeit zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist im Vollzug des Bebauungsplanes auf Grundlage der konkreten Genehmigungsplanung auch im Einvernehmen mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu prüfen.</p> <p>Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop bzw. einen nach dem Naturschutzrecht gesetzlich geschützten Freiraum. Die Stadt Kremmen hat andere mögliche Standorte geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines</p>

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p><i>Altstadt berücksichtigt, sind im weiteren Verfahren zu klären.“</i></p> <p>Nun schreiben Sie im vorgelegten Vorentwurf zum betreffenden B-Plan 65:</p> <p><i>„...Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird maßgeblich durch einen EDEKA-Supermarkt am Rand der historischen Altstadt geprägt. Der Stadtrand ist in diesem Bereich aufgrund der vorgelagerten größeren Wiesenflächen insbesondere von Südwesten her relativ weiträumig wahrnehmbar. Da der historische Stadtkern hier fast unmittelbar an das Offenland heranreicht, sind die Silhouette der Altstadt und spezifische Elemente des historischen Stadtrandes aus Richtung Südwesten noch teilweise relativ unverfälscht wahrnehmbar. Der historische Stadtrand ist durch ein Nebeneinander von Gärten und Laubgebüsch gekennzeichnet, das der altstädtischen Bebauung direkt vorgelagert ist und eine attraktive Einbettung der Altstadt in die umgebende Luchlandschaft bedingt. Ein besonderes landschaftsbildprägendes Element am südwestlichen Stadtrand ist zudem die Allee des Schlossdamms. Der bestehende EDEKA-Supermarkt überformt jedoch aufgrund seiner Dimensionierung sowie der Fassadengestaltung bereits die genannten spezifischen Elemente der landschaftlichen Einbettung der Altstadt. Das Schutzgut wird durch die Neuerrichtung eines bis zu zweigeschossigen Feuerwehrgebäudes und die Anordnung von Stellplatzflächen am Stadtrand verändert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden Prägung durch den EDEKA-Supermarkt nicht zu erwarten. Eine Eingrünung des Plangebietes insbesondere in westliche Richtung durch Bäume und Sträucher hat zu Folge, dass zukünftig die Bauten der Feuerwehr und des Supermarktes weiträumig weniger wahrnehmbar sein werden als gegenwärtig der bestehende EDEKA-Supermarkt.“</i> (Unterstreichungen und Hervorhebungen erfolgten durch mich)</p> <p>Auf Grund der angeführten Zitate ist mit einer weiteren Zerstörung des ursprünglichen Landschaftsbildes bei Realisierung des Vorhabens zu rechnen. Dieses geben wir zu Bedenken, da die gemachte Einschätzung zum Landschaftsbild im B-Plan 65 wie oben zitiert offenbar falsch getroffen wurde.</p> <p>Sofern nachweislich kein anderer Standort geeignet ist, ist in jedem Fall der 5 Meter breite Gewässerrandstreifen von der Beplanung und Bepflanzung/Einzäunung auszusparen.</p>	<p>innerstädtischen Grünzugs mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch.</p> <p>Die Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung wie folgt korrigiert:</p> <p>„Das durch die Luchwiesen relativ weiträumig wahrnehmbare ursprünglich relativ unverfälscht durch den Stadtrand und die Silhouette der Altstadt geprägte Landschaftsbild, welches in diesem Bereich bereits durch das Gebäude des EDEKA-Supermarktes überformt ist, wird durch die Errichtung des Feuerwehrgebäudes als Zweckbau mit gewerblichem Charakter weiter beeinträchtigt. Bei zumindest teilweiser Eingrünung des Plangebietes insbesondere in westliche Richtung durch Bäume und Sträucher kann in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Höhe und einer geeigneten Fassadengestaltung des Feuerwehrgebäudes gesichert werden, dass die Bauten der Feuerwehr und des EDEKA-Supermarktes weiträumig nicht erheblich mehr wahrnehmbar sein werden als gegenwärtig der bestehende EDEKA-Supermarkt.</p> <p>Fazit: Unter der Voraussetzung einer zumindest teilweisen Eingrünung des Plangebietes in westliche Richtung in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Größe und einer geeigneten Fassadengestaltung der Feuerwehrbauten wird das Schutzgut Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt.“</p> <p>Die Stadt Kremmen misst der Errichtung von Feuerwehrgebäuden an diesem Standort nach Prüfung von Standortalternativen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt und der Entwicklung des ursprünglichen Landschaftsbildes am Rand der Altstadt auch als Ausdruck einer historischen Kulturlandschaft.</p> <p>Die Bedenken und Hinweise werden überwiegend nicht berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
15	IHK Potsdam		(Keine Stellungnahme)	
16	Kreishandwerker- schaft Oranienburg		(Keine Stellungnahme)	
17	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG	24.04.2020	Laut beigefügter Planunterlage verläuft innerhalb des Plangebietes und im direkt an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt des Schlossdamms keine Gasleitung. Eine Gasleitung endet von Norden kommend am letzten Wohngrundstück Schlossdamm 9. ... Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. ...	Die Versorgung des Supermarktes ist grundsätzlich durch Nutzung der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich. Die Sicherung von Flächen für Versorgungsleitungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
18	Deutsche Telekom AG	09.06.2020	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>In der Begründung unter Pkt. 4.5 „Verkehrsflächen und Stellplätze“ steht u.a., dass es beabsichtigt ist, das Gelände über eine Zufahrt direkt an den Schloßdamm anzubinden. Sollte das nicht realisiert werden können und die Zuwegung muss mit einer Eintragung u.a. eines Leitungsrechts in Form einer Grunddienstbarkeit erfolgen, da sie nur über die Flurstücke 446, 444, 442, 452 und/oder 450 machbar ist, müssen diese Flächen zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese privaten Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann dort verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die genannten Flurstücke des angrenzenden Radweges befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Erforderliche Grunddienstbarkeiten auf diesen Flächen sollen bei Erforderlichkeit im Wege des Vollzugs des Bebauungsplanes eingetragen werden. Die Stadt Kremmen hat geprüft, dass dies möglich ist. Eine Einbeziehung dieser Flurstücke in das Plangebiet und entsprechende Festsetzungen zu Leitungsrechten sind dann nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden im Bereich der Zufahrt keine Baumpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
19	E.DIS Netz GmbH	22.04.2020	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Durch das Plangebiet verläuft im Bereich der geplanten öffentlichen Parkfläche eine Mittelspannungsfreileitung. Diese Anlage bleibt erhalten. Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – keine Einwände</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
20	GDMcom	21.04.2020	<p>ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: 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 o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</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: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.billeitungsaus-kunft.de)</p>	<i>Kenntnisnahme – keine Betroffenheit</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
21	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	19.05.2020	<p>1. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ im Außenbereich der Stadt Kremmen gibt es von Seiten der Verbände einige Vorschläge und Fragen hinsichtlich der zu planenden Umweltuntersuchung. Grundsätzlich wäre es wünschenswert, dass erst sämtliche innerstädtische Freiflächen bautechnisch erschlossen werden, bevor außerstädtische Freiflächen zur Umstrukturierung kommen. Im vorliegenden Fall sehen wir jedoch das Gemeinwohl und die Dringlichkeit einer funktionierenden städtischen Feuerwehr als vorrangig. Die Wahl des Standortes, auch im Hinblick auf die Autobahnnähe, ist nachvollziehbar. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens fordern wir Baumfällungen- und Schädigungen, insbesondere von Alleebäumen dringend zu vermeiden und wenn möglich die geplante Einfahrt in die vorhandene Baumlücke zu legen. Es gilt die Brandenburgische Baumschutzverordnung BbgBaumSchV. Im Umweltbericht sind die Bäume zu erfassen und auf Brut- und Niststätten von Vögeln und Fledermäusen hin zu untersuchen. Fäll- und Schnittmaßnahmen während der Vegetationsperiode sind dringlichst zu vermeiden. Generell ist die geplante Fläche hinsichtlich des Umweltberichtes mehrfach während der Brut- und Vegetationsperiode unter fachkundlicher Begleitung zu begehen und vor allem auf bodenbrütende Vogelarten und auf Zauneidechsen und Amphibien hin zu untersuchen. Sollten geschützte Arten vorgefunden werden, sollten Präventions- und Ausgleichsmaßnahmen in die Bauplanung mit einfließen. Ein umfassendes Artenschutzgutachten ist wünschenswert, auch da sich die Fläche in Nähe zum Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ befindet.</p>	<p>1. Die Gewährleistung von Sichtfeldern im Bereich der gebündelten Zufahrt vom Schlossdamm erfordert auch die Fällung von 4 straßenbegleitenden Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>) außerhalb des Plangebietes. Es wurde mittels Untersuchung nachgewiesen, dass eine Erhaltung der Bäume bei gleichzeitiger Sicherung der erforderlichen Sichtfelder nicht möglich ist. Die Umweltprüfung wurde auch auf Grundlage eines durch einen Fachkundigen erstellten Artenschutzgutachtens mit dem empfohlenen Untersuchungsumfang durchgeführt. Artenschutzrechtliche Präventions- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>2. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen sehen wir die geplante Parkfläche zum Wenden für die Feuerwehrfahrzeuge als überdimensioniert an. Da ein Großteil dieser Fläche vorrangig für Großveranstaltungen und damit seltener genutzt werden wird, wäre hier von großflächigen Versiegelungen abzuraten. Aus unserer Sicht besteht hier noch Potential für Vermeidungsmaßnahmen, die gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auszuschöpfen sind, bevor es zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt. Hinsichtlich der Flächenversiegelung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen detailliert darzulegen. Parkplätze und Stellflächen sind möglichst mit offenporigen Materialien zu bauen, so dass die Versiegelung insgesamt auf der Fläche gering gehalten wird.</p>	<p>2. Bei der festgesetzten öffentlichen Parkfläche handelt es sich um eine Fläche, die für die Allgemeinheit zum Parken von Kraftfahrzeugen genutzt wird. Sie ist für das Wenden von Feuerwehrfahrzeugen nicht erforderlich. Die Stadt Kremmen hat geprüft, dass die Dimension der festgesetzten öffentlichen Parkfläche aufgrund des Bedarfs auch tatsächlich erforderlich ist.</p> <p>Die Neuversiegelung und Überschüttung durch den Parkplatz gemäß der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) ausgeglichen. Dies erfolgt durch Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“. Nach Ansicht der Stadt Kremmen besteht kein Erfordernis, bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan die Art des Ausbaus des Parkplatzes ggf. durch Verwendung versickerungsfähiger Materialien verbindlich zu regeln. Die Stadt wird sich dazu erst bei Vollzug des Bebauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren festlegen.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>
			<p>3. Die Abtragung von Niedermoorboden und das Aufschütten auf der gesamten Fläche auf bis zu fast 3 Meter Höhe weist darauf hin, dass selbst die unversiegelten, aber mit Fremdmaterialien aufgeschütteten Flächen einen Eingriff gemäß §14 Abs. 1 BNatSchG („... Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen..., die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... erheblich beeinträchtigen können.“) darstellen, der angemessen auszugleichen ist. Die angedachte Versickerung des anfallenden Regenwassers im Planbereich ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes absolut zwingend. Darüber hinaus ist darzustellen, was mit dem Bodenaushub geplant ist bzw. wo dieser verbleibt. Es stellt sich hier die Frage, ob man mittels diesem eine begrünte Lärmschutzwand um das Gelände in die Planung des Vorhabens integrieren könnte?</p>	<p>3. Die zusätzlich zur Neuversiegelung ermöglichte Aufschüttung wird gemäß der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) für hier in Anspruch genommenen Boden allgemeiner Funktionsausprägung im Verhältnis 1:0,75 ausgeglichen. Dies erfolgt durch Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“.</p> <p>Die Stadt Kremmen wird im Vollzug des Bebauungsplanes sicherstellen, dass der Bodenaushub sachgerecht wiederverwendet wird.</p> <p>Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist an diesem Standort nicht erforderlich, da Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen sind. Aus diesem Grund wird auch auf die etwaige Sicherung einer Lärmschutzwand verzichtet.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
B – Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB				
22	Stadt Oranienburg		(Keine Stellungnahme)	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Vorentwurf Februar 2020

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
23	Fontanestadt Neuruppin	19.05.2020	Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen gibt es keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Fontanestadt Neuruppin sind nicht erkennbar. Aus Belangen, die die Fontanestadt Neuruppin vertritt, ergeben sich keine speziellen Anforderungen in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.	Kenntnisnahme – keine Einwände
24	Stadt Nauen		(Keine Stellungnahme)	
25	Amt Lindow (Mark)	29.04.2020	Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die des Amtes Lindow (Mark) und den Gemeinden Herzberg, Rühnick und Vielitzsee von Ihrer Planung nicht betroffen sind. Anregungen und Hinweise unsererseits gibt es nicht.	Kenntnisnahme – keine Einwände
26	Gemeinde Oberkrämer	20.04.2020	Seitens der Gemeinde Oberkrämer bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es werden keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.	Kenntnisnahme – keine Einwände
27	Gemeinde Löwenberger Land		(Keine Stellungnahme)	
28	Gemeinde Fehrbellin		(Keine Stellungnahme)	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB				
	Bürger haben sich nicht geäußert.			