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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans „Kremmen 2030“ vom November 2018 im Zeitraum vom **25.02.2019** bis einschließlich **25.03.2019** im Rathaus der Stadt Kremmen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden **folgende Äußerungen** zur Planung abgegeben:

Anmerkung:

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

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>B 1 14.03.2019</p>	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans Kremmen 2030 Wir sind Eigentümer des Grundstücks am Dehmelweg Flur 3, Flurstück 81/4.</p> <p>Der südliche Teil der Fläche östlich des Dehmelwegs ist als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Der nördliche Teil - eingeschlossen die Flurstücke 80, 81 und 82 war und soll auch weiterhin als Grünfläche ausgewiesen sein.</p> <p>Die meisten dieser Flurstücke sind inzwischen, bis auf wenige Lücken, bebaut.</p> <p>Wir beantragen daher, die beschriebene Fläche als Allgemeines Wohngebiet WA mit der GRZ= 0,2 und GFZ= 0,4 auszuweisen.</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das nordöstlich der Altstadt zwischen Dehmelweg und Bahntrasse gelegene Grundstück befindet sich gemäß Innenbereichsatzung von 1996 nicht im Innenbereich. Der klagestellte Innenbereich grenzt unmittelbar südlich an.</p> <p>Die nördlich angrenzenden Grundstücke sind bereits baulich geprägt. Auf den Flurstücken 82/2 (Dehmelweg 4E), 82/1 (Dehmelweg 4F), 81/5 (Dehmelweg 6) und 82/2 (Dehmelweg 8) sind nach 1996 Wohnhäuser errichtet worden.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung von Wohnbauflächen zwischen Dehmelweg und Bahntrasse bis einschließlich des bereits bebauten Wohngrundstücks Dehmelweg 8 nach Norden erweitert.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
<p>B 2 14.03.2019</p>	<p><u>1. Bedeutungsvolle Landschafts- und Naturräume im Stadtgebiet sind zu schützen</u></p> <p>Wir begrüßen es, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. S. 4 FNP). Allerdings haben wir teilweise den Eindruck, dass trotz dieser Aussage der FNP in einigen Bereichen eine zu großzügige Flächeninanspruchnahme vorsieht (vgl. Punkt 3).</p> <p>An derselben Stelle wird im FNP ebenfalls darauf hingewiesen, dass, soweit ein Natura 2000 Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umfang der im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung erheblich reduziert.</p> <p>Auf eine Neudarstellung von Bauflächen innerhalb von Schutzgebieten einschließlich von Flächen des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 wird verzichtet.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden sind (S.4 f. FNP). Die besondere Bedeutung des Landschafts- und Naturraumes in weiten Teilen des Stadtgebietes als Bestandteil von Schutzgebieten (Landschafts- und Naturschutzgebiete, Schongebiete) sowie des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete - SPA) wird auf S. 57 betont. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Schutzbestimmungen gemäß § 31 BNatSchG (<i>Anmerkung: § 31 BNatSchG betrifft Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“</i>).</p>	
	<p><u>2. Der Landschaftsförderverein Oberes Rhinluch e.V. lehnt eine Ausweisung von Bauland im europäischen Vogelschutzgebiet SPA "Rhin-Havelluch" (Natura 2000 Gebiet) ab!</u></p> <p>Zur Definition und Bedeutung des SPA „Rhin-Havelluch“ wird auf S. 140 f. des FNP Vorentwurfs verwiesen. Für den Landschaftsförderverein ist daher nicht akzeptabel, dass der Vorentwurf des FNP eine Fläche potenzielles Bauland ausweist, die sich im nach EU-Recht besonders geschützten Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) befindet. Hierbei handelt es sich um den Bereich der „Binninghörste“ zwischen Seeweg und Ruppiner Chaussee in der Kernstadt Kremmen. Das ermittelte Baugebiet umfasst eine Fläche von mehr als 19 ha und liegt vollständig im SPA „Rhin-Havelluch“! Zudem befindet es sich in der Nähe zum Naturschutzgebiet „Kremmener Luch“.</p> <p>Da die Wiesen im Bereich der "Binninghörste" Nahrungsflächen von Kranich und Weißstorch in unmittelbarer Nähe zu Brut- bzw. Horststandorten dieser Zielarten des SPA sind, wäre eine Überbauung der Flächen nicht verträglich mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes.</p> <p>Auf Seite 31 des Vorentwurfs zum FNP wird darauf hingewiesen, dass „grundsätzlich [...] die historisch gewachsene Siedlungsstruktur Kremmens unter Ausnutzung von bestehenden Nachverdichtungspotentialen bedarfsgerecht ergänzt werden [soll]“. Dies wäre an diesem Standort nicht gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bislang enthaltene Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „Binninghörste“ im Ortsteil Kremmen (K 2) wird zur Anpassung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung an die seit 1. Juli 2019 geltenden Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans verzichtet.</p> <p>Damit werden mögliche Konflikte mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes vermieden.</p>
	<p><u>3. Überdimensionierter Ausweis der potenziellen Wohnbaufläche</u></p> <p>Gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gehört die Stadt Kremmen nicht zu den „Schwerpunkten der Wohnflächensiedlungsentwicklung“ (S. 15 FNP), so dass der örtliche Bedarf an Wohnsiedlungsfläche lediglich mit bis zu 1 ha Baufläche je 1 000 Einwohner angegeben wird, was einer Größe von ca. 7,5 ha für das gesamte Gemeindegebiet entspricht. Auch wenn die Wachstumsreserve von bis zu 2 ha je 1.000 Einwohner bei den grundfunktionalen Schwerpunkten, zu denen die Kernstadt Kremmen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Anpassung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß LEP HR werden die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bislang enthaltenen Neudarstellungen von Wohnbauflächen außerhalb der Innenentwicklung auf den örtlichen Bedarf zur Eigenentwicklung sowie einer Wachstumsreserve</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>gehört, Berücksichtigung findet (insgesamt max. ca. 6,5 ha), weist der Vorentwurf des FNP jedoch weit mehr potenzielle Wohnbebauungsfläche aus, als es der bisherige Entwurf des im Sommer 2019 höchstwahrscheinlich zu beschließenden LEP HR vorgibt. Hierbei ist auch beachtlich, dass das Amt für Statistik bezüglich der Stadt Kremmen bis zum Jahr 2030 von einem Bevölkerungsrückgang von 10,6 % ausgeht (S. 45 FNP). Folglich würde ein deutlicher Überhang an Wohnraum auftreten. Der aus unserer Sicht überdimensionierte Ausweis an potenzieller Wohnbaufläche beinhaltet das Risiko einer unnötigen Flächenversiegelung durch den Bau nicht benötigten Wohnraums und ist somit zu vermeiden.</p>	<p>für die Kernstadt als zukünftiger grundfunktionaler Schwerpunkt reduziert.</p> <p>Damit wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen mit der damit verbundenen Neuversiegelung von Flächen deutlich verringert.</p>
	<p><u>4. Die Sandtrockenrasenflächen als geschütztes Biotop erhalten</u></p> <p>Bei der im Ortsteil Sommerfeld zur Bebauung vorgesehenen Fläche südlich des Wohnparks parallel zur Hohenbrucher Straße handelt es sich großteils um einen Sandtrockenrasen, der ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG ist. Die Fläche zeichnet sich durch ein Massenvorkommen der Grasnelke (<i>Armeria elongata</i>), einer Charakterart der Trockenrasen, aus. Einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser großflächigen Sandtrockenfläche durch Baumaßnahmen wird widersprochen. Das ist auch nach § 30 BNatSchG verboten. Die Möglichkeit einer Befreiung von diesem Verbot ist bei Berücksichtigung unserer Anmerkungen (vgl. Pkt. 3.) nicht gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bislang enthaltene Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Bereich „südlich des Wohnparks parallel zur Hohenbrucher Straße“ im Ortsteil Sommerfeld (So 6) wird zur Anpassung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß LEP HR in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans verzichtet.</p> <p>Damit wird die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen für bauliche Nutzungen vermieden.</p>
	<p>Bei der südlich der Ortschaft Staffelde ausgewiesenen, möglichen Baufläche im Bereich der Straße „An der Windrose“ handelt es sich ebenfalls um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG mit Aufwuchs von Heidenelke-Grasnelkenflur. Somit ist dieser Flächenabschnitt ungeeignet für die Ausweisung von Bauland.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans bislang enthaltene Neudarstellung einer Wohnbaufläche im Bereich der Straße „An der Windrose“ im Ortsteil Staffelde (St 3) wird zur Anpassung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung an Ziele der Raumordnung gemäß LEP HR in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans verzichtet.</p> <p>Damit wird die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen für bauliche Nutzungen vermieden.</p>
	<p>Sandtrockenrasen eignen sich potenziell als sehr guter Lebensraum für Reptilien. Alle Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung und einige nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Anhang IV besonders geschützt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan behandelt.</p>
	<p><u>5. Schutz und Erhalt von Streuobstwiesen</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Generell widersprechen wir der Ausweisung von poten- ziellem Bauland auf Flächen, die bislang als Streuobst- wiesen genutzt werden. Streuobstwiesen sind nach § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte, wertvolle Biotope für Vögel und Insekten, die unbedingt zu pflegen und na- turschutzgerecht zu erhalten sind.</p>	<p>Für die Neuaufstellung des Flächen- nutzungsplans werden die fortlaufend aktualisierten GIS-Daten des Landes- amtes für Umwelt zum Vorkommen ge- setzlich geschützter Biotope im Stadt- gebiet herangezogen.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des Flächen- nutzungsplans werden die im Flächen- nutzungsplan neu dargestellten Bau- flächen um die Flächen der dokumen- tierten, gesetzlich geschützten Streu- obstwiesen reduziert.</p> <p>Für Bauflächen im festgelegten Innen- bereich der einzelnen Ortslagen wird die Bauflächendarstellung im Flächen- nutzungsplan beibehalten. Der gesetz- liche Biotopschutz gilt ungeachtet der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen. Für die Beseitigung ei- nes gesetzlich geschützten Biotops bedarf es einer Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde sowie der Durch- führung von entsprechenden Kompen- sationsmaßnahmen.</p> <p>Für Streuobstbestände im Innenbe- reich der Ortslagen kann im konkreten Fall auch ein Erhalt im Rahmen der Garten- bzw. Grünflächennutzung der Baugrundstücke möglich sein, ohne dass eine Beseitigung zwingend erfor- derlich ist.</p>
	<p>Eine Streuobstwiese mit überwiegendem Altbaumbe- stand befindet sich südwestlich von Staffelde im Bereich zwischen den Landstraßen L 17 und L 170 innerhalb der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche.</p>	<p>Die benannte Streuobstwiese befindet sich innerhalb der neu dargestellten Wohnbaufläche St 1.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des Flächen- nutzungsplans wird die neu darge- stellte Wohnbaufläche St 1 um die Flä- chen der gesetzlich geschützten Streu- obstwiesen reduziert. Die Streuobst- wiese wird als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
	<p>Eine Streuobstwiese befindet sich ferner in der Kern- stadt Kremmen am „Storchenweg“ im Bereich „Binning- hörste“.</p>	<p>Die benannte Streuobstwiese befindet sich innerhalb der neu dargestellten Wohnbaufläche K 1.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des Flächen- nutzungsplans wird die neu darge- stellte Wohnbaufläche St 1 um die Flä- chen der gesetzlich geschützten Streu- obstwiesen reduziert. Die Streuobst- wiese wird als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Im Ortsteil Amalienfelde wurde im Bereich des „Nordweg“ die dort befindliche Streuobstwiese überplant!</p>	<p>Die benannte Streuobstwiese befindet sich straßenbegleitend im Bereich einer Baulücke auf der Westseite des „Nordweg“.</p> <p>Für Bauflächen im Innenbereich der einzelnen Ortslagen wird die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan beibehalten. Der gesetzliche Biotopschutz gilt ungeachtet der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen. Für Streuobstbestände im Innenbereich der Ortslagen kann im konkreten Fall auch ein Erhalt im Rahmen der Garten- bzw. Grünflächennutzung der Baugrundstücke möglich sein, ohne dass eine Beseitigung zwingend erforderlich ist.</p> <p>Keine Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
	<p><u>6. Lage und Dimension des Gewerbegebietes überdenken</u></p> <p>Südlich von Staffelde unweit der Auffahrt zur A 24 sind Flächenausweisungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes, hauptsächlich für die Lager- und Logistikbranche, von 27,8 ha Größe vorgesehen. Dieses würde sich z.T. an das geplante Trinkwasser-Schutzgebiet für das Wasserwerk Flatow (vgl. Plankarte Staffelde) anschließen und hätte ggf. neben Auswirkungen auf das Trinkwasser-Schutzgebiet (Verunreinigung des Bodens durch Schmierstoffe etc.).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans neu dargestellten gewerblichen Bauflächen (St 4 und St 5) befinden sich außerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes. Die weitere Schutzzone dient bereits dem Schutz der Flächen im Bereich der inneren Schutzzone bzw. der Brunnen vor Verunreinigungen.</p> <p>Durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt noch keine konkrete Festlegung zu den anzusiedelnden Gewerbebetrieben. Falls aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich, werden im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechende Auflagen oder Einschränkungen formuliert.</p> <p>Von Seiten der Wasserbehörde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zu der geplanten Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan keine Einwendungen vorgebracht.</p>
	<p>... auch Auswirkungen auf das in der Nähe befindliche Vogelschutzgebiet „Rhin-Havelluch“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Entfernung zum SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ von über 1.000 m westlich bzw. rund 900 m nördlich ist gemäß den Bestimmungen der FFH-Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg davon auszugehen, dass das Vorhaben nicht geeignet ist erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes auszulösen.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>Auch für das rund 500 m östlich sowie südlich der Autobahn gelegene Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ sind keine Auswirkungen zu erwarten, die bei der Planung zu berücksichtigen bzw. zu bewerten sind, da die Bestimmungen des Landschaftsschutzes ausschließlich für das ausgewiesene Schutzgebiet gelten und diese Schutzgebiete über keinen zusätzlichen Umgebungsschutz verfügen, der in der Planung ggf. zu berücksichtigen wäre.</p>
	<p>Da hier vor Baubeginn eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zwingend notwendig ist (Nahrungsflächen der im SPA rastenden Kraniche), wird empfohlen, die genaue Lage und Dimension des Gewerbegebietes im Hinblick auf den Bedarf nochmals zu überprüfen.</p>	<p>Die Anregung, die Lage und Dimension des geplanten Gewerbegebietes sowie den konkreten Bedarf nochmals zu überprüfen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der herausragenden verkehrlichen Lagegunst der Flächen und der dem Bauamt vorliegenden Anfragen nach entsprechenden Logistikstandorten geht die Stadt Kremmen davon aus, dass im Planungshorizont des Flächennutzungsplans ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der geplanten Größenordnung besteht.</p> <p>An der Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen am geplanten Standort an der Anschlussstelle „Kremmen“ der A 24 und in der bislang vorgesehene Größenordnung von insgesamt rund 27,8 ha wird daher festgehalten.</p> <p>Keine Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
	<p><u>7. Keine Freizeitanlagen in der Rühnicker/Beetzer Heide</u></p> <p>Der „Darstellung von zwei Sonstigen Sondergebieten mit hohem Grünanteil mit Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ auf Konversionsflächen im Bereich der „Beetzer Heide“ für die Errichtung mehrerer Schießbahnen zwischen 25 m und 300 m sowie einer Trap- und Skeetanlage“ und einer 400 m bis 1.000 m langen „Long-Range-Schießanlage“ auf dem Areal des ehemaligen Militärschießplatzes nordöstlich der ersten Teilfläche (S. 77 FNP) wird widersprochen.</p> <p>Die Beetzer Heide ist Teil des Gesamtkomplexes Rühnicker Heide. Hierbei handelt es sich um einen großen und von Infrastrukturtrassen zumeist unzerschnittenen Wald. Der nördlich der Beetzer Heide gelegene Teil der Rühnicker Heide ist als Nationales Naturerbe der Deutschen Bundesstiftung Umwelt übertragen worden mit dem Ziel der Entwicklung eines Wildniswaldes. Gerade</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Auf die bislang im Teil- Flächennutzungsplan für den Ortsteil Beetz dargestellten und in den Vorentwurf zum FNP der Stadt Kremmen übernommenen Sonstigen Sondergebiete „Freizeit und Sport“ zur Sicherung von Flächen für die Errichtung von Schießanlagen wird unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten Zielstellungen zur Entwicklung der Beetzer bzw. Rühnicker Heide als Nationales Naturerbe verzichtet.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>im Bereich der Heideflächen finden Vögel, wie z. B. die Heidelerche und der Ziegenmelker, sowie Insekten, wie z. B. die Blauflügelige Ödlandschrecke, und an diesen Standort angepasste Pflanzen geeignete Lebensbedingungen. Viele dieser Arten sind selten oder sogar streng geschützt. Hinzu kommt, dass sich besonders Heideflächen als potenzielle Lebensräume für Reptilien eignen. In diesem Bereich der Rühnicker Heide wurden bereits nach Bundesartenschutzverordnung geschützte Reptilienarten wie Zauneidechse und Blindschleiche nachgewiesen. Weitere Reptilienvorkommen sind zu erwarten.</p> <p>Im Weiteren wird auf S. 144 FNP verwiesen. Punkt 6.3.2.1 (S. 105) des Vorentwurfs FNP ist zu entnehmen, dass als großräumige, störungsarme Landschaftsräume, die erhalten werden sollen, der südliche und westliche Bereich der Rühnicker Heide ausgewiesen sind.</p> <p>Ferner wird im Umweltbericht vermerkt, dass in der Rühnicker Heide im nordöstlichen Gemeindegebiet von Kremmen die Lebensräume der Truppenübungsplätze zu erhalten sind (S. 106). „Vorrangig für den Naturschutz zu sichern ist der ehemalige Truppenübungsplatz bzw. Teilflächen in der Rühnicker Heide“ (S. 107). Hierzu zählt auch die Beetzer Heide. Die Unberührtheit und Störungsarmut dieses über 6.000 ha großen Gesamtkomplexes muss unbedingt zum Schutz teils streng geschützter Wildtiere bewahrt werden. Die Planung einer Schießanlage läuft dem Schutzzweck dieses Gebietes zuwider. Es sind durch den Bau und durch den Betrieb erhebliche Störungen von Flora und Fauna in dem Gebiet zu erwarten, insbesondere durch zunehmenden Verkehr und durch die zu erwartenden akustischen Belastungen.</p>	
	<p><u>8. Rückbau ungenutzter baulicher Anlagen nicht sinnvoll</u></p> <p>Der Landschaftsrahmenplan des Altkreises Oranienburg (1995) bzw. das Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel aus dem Jahr 2006 sollen ebenfalls Eingang in den Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen finden (Punkt 6.3.2 2). Dies wird begrüßt. Allerdings weisen wir darauf hin, dass ein Rückbau von ungenutzten baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz in der Rühnicker Heide (S. 114 FNP) wenig sinnvoll ist und nur zu unnötigen Kosten führt, da die Ruinen u.a. Fledermäusen und/oder Rauch- bzw. Mehlschwalben als Nist- und Ruhestätte dienen können.</p> <p>Ferner beinhalten die alten, seit Jahren ungenutzten Gebäude in der Regel viele Hohlräume, die gut geeignete Winterquartiere für Reptilien und Amphibien darstellen.</p> <p>Wir bitten im weiteren Verfahren um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den in Kap. 6.3.2.2 benannten Zielstellungen handelt es sich um die Ziele des übergeordneten Landschaftsrahmenplans für den Altkreis Oranienburg.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen werden für den Bereich der militärischen Konversionsflächen keine konkreten Maßnahmen zum Rückbau von baulichen Anlagen festgelegt.</p>
<p>B 3.1 15.03.2019</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen beantrage ich nachfolgende Ergänzung bzw. Änderung:</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das nördlich der Altstadt auf der Nordseite des Seeweges gelegene</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Ausweisung der vorhandenen Baulücke im Seeweg gemäß Anlage als Wohnbaufläche (WA mit einer GRZ von 0,3).</p> <p><i>Anmerkung: Die Anregung betrifft gemäß beigefügtem Lageplan die Flurstücke 69/1 – 69/15, Flur 3, Gemarkung Kremmen.</i></p> <p>Für die Grundstücke in Kremmen, Seeweg 27-39, Gemarkung Kremmen, Flur 3, Flurstücke 69 / 1 - 69 / 14 wurde 1996 in Vollmacht der Stadt Kremmen der Bebauungsplan „Alter Seeweg“ erarbeitet und im September 1997 mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan das gesamte Planverfahren abgeschlossen. Die Grundstücke wurden in diesem Zusammenhang bereits neu vermessen und geteilt. Trinkwasser- und Erdgasleitungen wurden neu verlegt, Abwasserkanal liegt an. Stromleitungen wurden unterirdisch neu verlegt.</p> <p>Auf Grund des 1998 in Kraft getreten Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg 2010 sowie Rücksichtnahme auf eine parallele Wohnbauplanung im gewerblich geprägten Ortsteil Orion (Nußbaumweg) wurde diese Fläche am Seeweg seinerzeit wieder aus dem Entwurf des damaligen Flächennutzungsplans genommen; obwohl das Bebauungsplanverfahren bereits vollständig abgeschlossen war. Bereits beantragte Baugenehmigungen wurden daraufhin nicht mehr erteilt. Die Stadtverwaltung Kremmen hatte ferner das lfd. Bebauungsplanverfahren „Alter Seeweg“ im Rahmen der Beteiligung zum Landesentwicklungsverfahren „vergessen“ bzw. nicht angemeldet. Der Bebauungsplan „Alter Seeweg“ wurde aus diesem Grund anschließend nicht genehmigt.</p> <p>Die o.g. Grundstücke befinden sich als eine ca. 200 m lange Baulücke direkt nördlich des Seeweges und sind von drei Seiten mit Bebauung umgeben. Die Flächen vor und hinter diesem Areal am Seeweg sind bereits als Innenbereich gemäß § 34 BauGB ausgewiesen.</p>	<p>Grundstück befindet sich gemäß Innenbereichssatzung von 1996 nicht im Innenbereich. Der abgegrenzte Innenbereich grenzt weiter östlich sowie westlich an.</p> <p>Auf den unmittelbar östlich angrenzenden Flurstücken am Birkenweg sind nach 1996 Wohnhäuser errichtet worden.</p> <p>Mit den seit Aufstellung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich Seeweg insgesamt entstandenen baulichen Entwicklungen ist das Siedlungsgebiet aus Sicht der Stadt Kremmen städtebaulich nicht mehr als Splittersiedlung einzuordnen und schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an.</p> <p>Eine Darstellung der entlang des Seeweges bereits bebauten Baugrundstücke sowie der in diesem Bereich vorhandenen Baulückenpotentiale widerspricht damit nach Auffassung der Stadt Kremmen nicht mehr den diesbezüglichen Zielen der Raumordnung zum Anschluss neuer Siedlungsflächen (Z 5.2 LEP HR) sowie zur Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen (Z 5.4 LEP HR).</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass die Baupotentialflächen entlang des Seeweges von Seiten der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung den bereits siedlungsgeprägten Flächen zugeordnet und nicht auf den örtlichen Bedarf zur Eigenentwicklung gemäß LEP HR angerechnet werden, werden mit der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans die entlang des Seeweges bereits bebauten Wohnbaugrundstücke einschließlich der in diesem Bereich vorhandenen Baulückenpotentiale als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Gemäß den für die Flächennutzungsplanung herangezogenen Daten des Landesamtes für Umwelt zum Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope handelt es sich bei der in Rede stehenden Fläche um eine gesetzlich geschützte „Heidenelken-Grasnelkenflur“ (Biototyp 0512122).</p> <p>Im Ergebnis einer Ortsbegehung im Sommer 2020 sind die Bestände stark ruderalisiert, so dass nicht mehr von einem Status als geschütztes Biotop auszugehen ist.</p> <p>Für die Umsetzung der Planung ist gegebenenfalls eine Genehmigung der</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
		<p>unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
	<p>Zur Erreichung des zeitnahen Baurechtes wird ferner beantragt, die vorgenannten Flurstücke in den Geltungsbereich einer Abrundungs- oder Außenbereichssatzung aufzunehmen.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Möglichkeiten einer Einbeziehung der Flächen in den Geltungsbereich einer aktualisierten Klarstellung- und Ergänzungssatzung („Innenbereichs- und Abrundungssatzung“) wäre in einem eigenen Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB zu prüfen. Ein Antrag zur Aufstellung einer Klarstellung- und Ergänzungssatzung kann bei der Bauverwaltung gestellt und den gemeindlichen Gremien vorgelegt werden.</p> <p>Auf die Aufstellung von städtebaulichen Satzungen besteht jedoch kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.</p> <p>Die Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB sein. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt dabei unberührt.</p>
<p>B 3.2 15.03.2019</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen beantrage ich nachfolgende Ergänzung bzw. Änderung:</p> <p>Ausweisung einer 0,5 ha großen Teilfläche gemäß Anlage als Wohnbaufläche (WA mit einer GRZ von 0,3).</p> <p><i>Anmerkung: Die Anregung betrifft gemäß beigefügtem Lageplan eine Teilfläche des Flurstücks 47, Flur 2, Gemarkung Sommerfeld.</i></p> <p>Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Sommerfeld, lagegünstig zwischen der Hellmuth-Ulrici-Klinik und dem Ortszentrum. Sie liegen direkt südlich der Klinik an der Waldhausstraße (ggü. den Hausnummern 30 – 40) alle Medien liegen bereits in der befestigten Straße.</p> <p>Durch die geplante, straßenbegleitende Bebauung könnte Baurecht für etwa 7 Einfamilienhäuser insbesondere auch für Angestellte der Klinik oder eine Pension für Besucher der Klinik geschaffen werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt:</p> <p>Bei den Flächen handelt es sich gemäß Mitteilung der zuständigen Forstbehörde um Waldflächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen muss begründet werden. Dabei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, zu denen insbesondere Brachflächen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Waldflächen bedarf zudem der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde und ist mit der Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Die Fläche befindet sich in meinem Eigentum. Bei Bedarf erforderliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden von mir im Rahmen der Bauleitplanung bereitgestellt. Es ist beabsichtigt, unmittelbar nach Rechtswirksamkeit des neuen FNP ein Bebauungsplanverfahren für diese Fläche einzuleiten.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte</p>	<p>verbunden. Für die Ersatzaufforstungsflächen ist in der Regel eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen Flächen verbunden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der Anregung zur Neudarstellung von Wohnbauflächen auf den in Rede stehenden Flächen nicht gefolgt.</p> <p>Keine Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
<p>B 4 22.03.2019</p>	<p>Hiermit bitte ich um Überarbeitung und Ergänzung des aktuellen Entwurfes des Flächennutzungsplanes für Kremmen, der auch den Ortsteil Amalienfelde mit einschließt.</p> <p>Wie bereits in mehreren Gesprächen und Eingaben u.a. auch im Rahmen der Bauausschuss und Stadtverordnetenversammlung erörtert, möchte ich gerne auf meinem Grundstück (Flur 31, Flurstück 74 mit der Größe 16.335 qm) in Amalienfelde, das ich im Jahre 1990 erworben habe (damals mit einer schriftlichen Bestätigung des Rates der Stadt, dass dieses Grundstück mit einem Wohnhaus bebaubar ist), ein gemeinschaftliches Wohn- und Lebensprojekt realisieren. Dazu wurde bisher signalisiert, dass die straßenseitig begleitende Bebauung (die Straße wurde im Dezember 2015 fertiggestellt und zieht sich ca. 150 Meter vom Eichenweg kommend in den Klein Ziethener Weg hinein) möglich erscheint.</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist aber nur eine Bebauung des nördlichen Grundstücksteiles mit ca. 3.000 qm vorgesehen.</p> <p>Um das gemeinschaftliche Lebens- und Arbeitsprojekt realisieren zu können, ist es wichtig auch die Bebauung der östlichen Straßenseite am Klein Ziethener Weg wie in der beigefügten Skizze in Form eines „L“ in einen überarbeiteten Flächennutzungsplan mit zu integrieren. Dieses „L“ hat ca. eine Größe von 8.500 qm.</p> <p>Das Vorhaben umfasst insgesamt 11 Gebäude, davon 9 Wohngebäude und 2 Gemeinschaftshäuser (vgl. Vorhabenbeschreibung).</p> <p>Hiermit wird gebeten den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend zu überarbeiten und eine straßenbegleitende Bebauung am Klein Ziethener Weg auf dem Flurstück 74 (s.o.) in Amalienfelde vorzusehen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skizze zur möglichen Abgrenzung der Wohnbauflächendarstellung - Vorhabenbeschreibung - Städtebaulicher Entwurf zur möglichen Bebauungsstruktur und Nutzungszonierung 	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für das Siedlungsgebiet Amalienfelde liegt keine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung („Innenbereichs- und Abrundungssatzung“) vor. Die Zuordnung der Grundstücke zum Innen- oder Außenbereich obliegt damit dem Landkreis als zuständige Bauordnungsbehörde.</p> <p>Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan erfolgte die Darstellung der zusammenhängend bebauten Flächen einschließlich kleinerer Baulücken als Wohnbauflächen.</p> <p>Aufgrund der verbindlichen Vorgaben der Landesplanung zum Umfang der Bauflächen außerhalb der Innenentwicklung wird im Gemeindeteil Amalienfelde auf die Ausweisung neuer Bauflächen, die auf die Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR anzurechnen sind, verzichtet.</p> <p>Keine Änderung der FNP-Darstellungen.</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>B 5 15.03.2019</p>	<p>Hiermit beantrage ich, das Grundstück in Kremmen OT Beetz, Flur 2, Flurstück 310 im Stegenberg im neuen Flächennutzungsplan als Bauland auszuweisen.</p> <p>Das Grundstück wurde schon zur Bodenreform 1944 für Neubauern zur Bebauung vergeben. Wir erwarben es 2007 als Bauerwartungsland von der BVVG. Wir hoffen auf einen positiven Bescheid.</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Grundstück am Ende der Straße „Stegenberg“ befindet sich zu einem geringen Teil (rund ein Viertel) im Innenbereich gemäß Innenbereichssatzung. Die im Innenbereich gelegenen Flächen werden im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellt.</p> <p>Das Grundstück befindet sich gemäß Innenbereichssatzung innerhalb des einzuhaltenden Schutzabstandes zwischen Stallanlage (Rinderanlage der Beetzer Landwirtschaftsgesellschaft) und Wohnbebauung. Eine Wohnnutzung auf dem in Rede stehenden Grundstück kann somit zum Schutz des landwirtschaftlichen Betriebes gegebenenfalls erst mit Einstellung oder Reduzierung der Tierhaltung zulässig sein. Eine konkrete Festlegung des einzuhaltenden Schutzabstandes ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Landesamt für Umwelt nicht möglich, da dieser von der Intensität und Art der Tierhaltung abhängt. Informationen hierzu liegen der Immissionsschutzbehörde nicht vor.</p> <p>Mit der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Erweiterung der Bauflächendarstellung auf der Westseite der Straße „Stegenberg“ nach Norden. In der Begründung erfolgt ein Hinweis auf die gegebenenfalls zu berücksichtigenden Abstandserfordernisse der benachbarten Stallanlage.</p> <p>Änderung der FNP-Darstellungen.</p>
<p>B 6 22.03.2019</p>	<p>Hiermit wird der Antrag gestellt, für das nachfolgende Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB) und den Bebauungsplan i.V.m. § 13b BauBG als Bebauungsplan im Außenbereich aufzustellen:</p> <p>Stadt Kremmen, Gemarkung Hohenbruch, Flur 1, Flurstück 89 (Teilfläche) mit einer Gesamtgröße von ca. 6.000 m².</p> <p>Das betroffene Grundstück liegt derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Bebauungsplan soll zum Zwecke der Bebauung aufgestellt werden.</p> <p>Begründung: Das Plangebiet liegt an der Ortslage von Hohenbruch-Johannisthal, angrenzend an das Siedlungsquartier des Erlenweges am südlichen Ortsrand. Die nördliche Seite des Erlenweges ist durchgehend mit Einfamilienhäusern bebaut. Das Plangebiet liegt auf der</p>	<p>Die Stellungnahme ist nicht konkret der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans zuzuordnen.</p> <p>Mit Aufstellung des Bebauungsplanes müssten die Flächen im Flächennutzungsplan jedoch als Wohnbauflächen dargestellt werden.</p> <p>Die Planungsabsicht ist aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt zu bewerten:</p> <p>Die Flächen befinden sich südlich des Siedlungsgebietes Johannisthal im Ortsteil Hohenbruch. Für das Siedlungsgebiet Johannisthal liegt eine Außenbereichssatzung vor. Die Anwendung des § 13b ist nicht möglich, da</p>

Bürger Nr.	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung, Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>südlichen Seite des Erlenweges mit einer Länge von ca. 112 m und einer Tiefe von ca. 50 m. Zwischen dem Erlenweg und dem Planungsgebiet befindet sich ein Entwässerungsgraben. Das Plangebiet wird durch einen auf der südlichen Seite des Grabens zu erstellenden, privaten Wohnweg, verkehrsseitig erschlossen, um die Pflege des Grabens für die Zukunft zu gewährleisten. Die Zufahrten erfolgen über eine bestehende Grabenüberfahrt am westlichen Ende des Plangebietes und durch eine neu zu errichtende Überfahrt zum Verlorenorter Weg am östlichen Ende des Plangebietes.</p> <p>Der Antragsteller ist Eigentümer der Plangebietsfläche. Auf dem Plangebiet sollen 5 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen entstehen.</p> <p>Zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Siedlungsquartiers ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Die Bereitschaft zur Übernahme der Verfahrenskosten und der Folgekosten des Bebauungsplans durch Erschließungsvertrag und städtebaulichen Vertrag bestehen.</p> <p>Anlagen: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Plangebiet, Ausführliche Begründung.</p>	<p>die Flächen nicht an einen Innenbereich angrenzen.</p> <p>Eine Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan widerspricht Ziel 5.4 LEP HR, wonach die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>