

Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen

Förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat mit Beschluss vom 3. November 2016 die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet eingeleitet. Mit dem Schreiben vom 14. Februar 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und dazu aufgefordert bis zum 15. März 2019 eine Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom November 2018 abzugeben. Die nach Auswertung der frühzeitigen Beteiligung erarbeitete Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans der Stadt Kremmen mit Stand November 2020 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 3. Dezember 2020 gebilligt und zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit **Schreiben vom 19.05.2021**. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte auch die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB

34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Kremmen aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 21.06.2021. Die Beteiligung der **7** Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 25. Mai 2021, mit Beteiligungsfrist bis zum 25.06.2021.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

*Nr. 24 Zweckverband Kremmen
Nr. 28 Industrie- und Handelskammer Potsdam
Nr. 36 Tourismusverband Ruppiner Seenland e.V.
Nr. 37 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Nr. 40 DBU Naturerbe GmbH
Nr. 43 Landesjagdverband Brandenburg e.V.
Nr. 51 Stadt Oranienburg
Nr. 53 Amt Lindow (Mark)
Nr. 55 Gemeinde Löwenberger Land*

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

*Nr. 16 Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Eberswalde
Nr. 52 Stadt Nauen
Nr. 54 Gemeinde Oberkrämer*

Flächennutzungsplan Kremmen 2040

Förmliche Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag												
<p>1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Stellungnahme vom 01.07.2021)</p>													
<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist unter bestimmten Voraussetzungen an die Ziele der Raumordnung angepasst (siehe Erläuterungen)</p>	<p>Die positive Beurteilung der Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung benannten Voraussetzungen werden erfüllt:</p>												
<p>Erläuterungen: <u>Wohnsiedlungsflächen:</u> Gegenüber dem Entwurf vom Februar 2020 wurde der Umfang der dargestellten Wohnsiedlungsflächen nochmals reduziert. Die im vorliegenden Entwurf enthaltenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen können überwiegend als Innenentwicklung i.S. des LEP HR gewertet werden (ca. 25 ha). Die Darstellung von Innenentwicklungspotenzialen ist nach Ziel 5.5 LEP HR quantitativ unbegrenzt möglich.</p> <p>Die Darstellung zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen kann im Rahmen der Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR (7,7 ha für die Gesamtgemeinde) erfolgen. Der Ortsteil Kremmen ist im Regionalplan gemäß Ziel 3.3 LEP HR als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt, so dass dort im Rahmen der Wachstumsreserve gemäß Ziel 5.7 LEP HR weitere 6 ha Wohnsiedlungsfläche entwickelt werden können.</p> <p>Mit der Darstellung der Wohnsiedlungsflächen im Ortsteil Kremmen</p> <table border="1" data-bbox="165 1059 1301 1235"> <tr> <td>K 3 tlw.</td> <td>Kremmen - Flächen zwischen Bahnlinie und Straße der Einheit</td> <td>3,2 ha</td> </tr> <tr> <td>K 6</td> <td>Orion – bisher Sondergebiet Solar</td> <td>4,6 ha</td> </tr> <tr> <td>K 17</td> <td>Kremmen – Fläche südlich Erschließungsstraße An der Mühle</td> <td>0,3 ha</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td>8,1 ha</td> </tr> </table> <p>wird die Wachstumsreserve für den Ortsteil Kremmen vollständig ausgeschöpft und 2,1 ha der Eigenentwicklungsoption in Anspruch genommen.</p>	K 3 tlw.	Kremmen - Flächen zwischen Bahnlinie und Straße der Einheit	3,2 ha	K 6	Orion – bisher Sondergebiet Solar	4,6 ha	K 17	Kremmen – Fläche südlich Erschließungsstraße An der Mühle	0,3 ha	Summe		8,1 ha	
K 3 tlw.	Kremmen - Flächen zwischen Bahnlinie und Straße der Einheit	3,2 ha											
K 6	Orion – bisher Sondergebiet Solar	4,6 ha											
K 17	Kremmen – Fläche südlich Erschließungsstraße An der Mühle	0,3 ha											
Summe		8,1 ha											
<p>Auch wenn die Ziele der Raumordnung der geplanten Entwicklung des Gebietes K 6 in Orion nicht entgegenstehen, regen wir an, diese geplante Entwicklung nochmals zu überdenken. Aus raumordnerischer Sicht erscheint es wenig sinnvoll, das größte neue Wohngebiet der Gemeinde in diesem Gemeindeteil</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Grundsatz 2 des Regionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sollen die zusätzlichen Wohnbauflächen zur Sicherung und Stärkung der</p>												

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag																					
<p>anzusiedeln, der v.a. durch – bestehende und geplante - gewerbliche Nutzung geprägt ist, aber nur wenige Versorgungseinrichtungen bereithält (vgl. Grundsatz 2 des Regionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“).</p>	<p>Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte dem Versorgungskern zugeordnet werden.</p> <p>Mit der in Rede stehenden Planung der Wohnbaufläche K 6 im Gemeindeteil Orion der Kernstadt Kremmen soll der Nachfrage nach Wohnraum für die in den vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten Beschäftigten Rechnung getragen werden, entsprechend dem ursprünglichen Ansatz der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindeteils „Orion“.</p> <p>Die Entfernung zum Stadtzentrum der Kernstadt beträgt lediglich 1,5 km und ist damit vergleichbar mit der Entfernung zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsgebiet um den Ziegeleiweg und den Bahnhof Kremmen, das ebenfalls einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung darstellt.</p> <p>Der Gemeindeteil Orion ist eingebunden in das Busnetz des öffentlichen Nahverkehrs. Über einen straßenbegleitenden Radweg ist der Ortsteil in das örtliche Radwegenetz eingebunden. Die Entfernung zum Bahnhof Kremmen beträgt rund 2,5 km und ist damit vergleichbar mit der Entfernung zwischen Bahnhof und den nördlichen Siedlungsgebieten der Kernstadt. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Gartenstadt „Orion“ ist zudem die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte zur Deckung des örtlichen Bedarfs vorgesehen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird an der Planungsabsicht zur städtebaulichen Entwicklung der Wohnbaufläche K 6 im Gemeindeteil Orion festgehalten und der Grundsatz der Regionalplanung entsprechend zurückgestellt.</p>																					
<p>Mit der Darstellung der Wohnsiedlungsflächen in den übrigen Ortsteilen</p> <table border="1" data-bbox="165 1107 1301 1414"> <tbody> <tr> <td>B 6.</td> <td>Beetz – Beetzer Steege</td> <td>1,1 ha</td> </tr> <tr> <td>F 1</td> <td>Flatow – Am Gutsfeld</td> <td>2,1 ha</td> </tr> <tr> <td>SO 1 tlw.</td> <td>Sommerfeld - Bahnhofstraße</td> <td>0,7 ha</td> </tr> <tr> <td>SO 4</td> <td>Sommerfeld – Löwenberger Weg Nord</td> <td>0,6 ha</td> </tr> <tr> <td>SO 7 tlw.</td> <td>Sommerfeld – nördlich Hohenbrucher Straße (Ost)</td> <td>0,3 ha</td> </tr> <tr> <td>St 1</td> <td>Staffelde – südlich Flatower Straße</td> <td>1,8 ha</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td>6,6 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>wird auch die Eigenentwicklungsoption vollständig ausgeschöpft und geringfügig überschritten.</p>	B 6.	Beetz – Beetzer Steege	1,1 ha	F 1	Flatow – Am Gutsfeld	2,1 ha	SO 1 tlw.	Sommerfeld - Bahnhofstraße	0,7 ha	SO 4	Sommerfeld – Löwenberger Weg Nord	0,6 ha	SO 7 tlw.	Sommerfeld – nördlich Hohenbrucher Straße (Ost)	0,3 ha	St 1	Staffelde – südlich Flatower Straße	1,8 ha	Summe		6,6 ha	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 6.	Beetz – Beetzer Steege	1,1 ha																				
F 1	Flatow – Am Gutsfeld	2,1 ha																				
SO 1 tlw.	Sommerfeld - Bahnhofstraße	0,7 ha																				
SO 4	Sommerfeld – Löwenberger Weg Nord	0,6 ha																				
SO 7 tlw.	Sommerfeld – nördlich Hohenbrucher Straße (Ost)	0,3 ha																				
St 1	Staffelde – südlich Flatower Straße	1,8 ha																				
Summe		6,6 ha																				

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Nach der Begründung zum aktuellen FNP-Entwurf soll der Bebauungsplan Nr. 2 Wohnhof „Am Schlosspark“ in Staffelde aufgehoben werden, so dass die damit gebundenen Potenziale (1,5 ha) nicht zusätzlich – als „Alt-Planung“ - auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden müssen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsplan Nr. 2 Wohnhof „Am Schlosspark“ aufgehoben wird, kann die Anpassung an die Ziele der Raumordnung festgestellt werden. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die zusätzlichen Wohnsiedlungsflächen dann aus den FNP-Darstellungen unter Einhaltung der gemäß LEP HR zulässigen Größenordnungen (Eigenentwicklungsoption / Wachstumsreserve) entwickelt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Schlosspark“ im Ortsteil Staffelde wurde 20.08.2020 beschlossen.</p> <p>Die Planungsabsicht wurde der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 01.07.2021 zur Anzeige gebracht und wird unter dem Geschäftszeichen GL5.5-46113-006-0131/96 geführt. Mit Schreiben vom 12.07.2021 liegt die Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht vor.</p> <p>Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde am 19.08.2021 gebilligt und zur Durchführung deseteiligungsverfahrens bestimmt. Im Zuge der Behördenbeteiligung erfolgte eine erneute Beteiligung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.</p> <p>Mit Feststellung des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung bzw. spätestens mit Bekanntmachung der Genehmigung und Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans wird das Aufhebungsverfahren abgeschlossen.</p>
<p><u>Gewerbliche Bauflächen und Gewerbegebiete:</u></p> <p>Hinsichtlich der Neuausweisung eines großflächigen Gewerbestandortes südlich von Staffelde (St 4 und St 5, zusammen ca. 27,8 ha) verweisen wir auf die Anforderungen aus Ziel 5.2 LEP HR, wonach neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sind. Das ist hier nicht der Fall. Für Gewerbe und Industrieflächen sind jedoch Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.</p> <p>Soweit besondere Erfordernisse hier vorliegen und dies entsprechend nachvollziehbar dargelegt wird, steht Ziel 5.2 LEP HR der vorgesehenen Darstellung nicht entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gewerbeflächen St 4 und St 5 im Ortsteil Staffelde, in unmittelbarer Nachbarschaft zur AS „Kremmen“ der A 24 und zum Berliner Ring, dienen ausschließlich der Ansiedlung von Logistikbetrieben unter Ausnutzung der verkehrlichen Lagegunst. Bei Betrieben dieser Art wird gemäß Abstandsleitlinie aus Gründen des Immissionsschutzes ein Abstand von 500 m zum nächstgelegenen Wohnsiedlungsgebiet empfohlen. Die besonderen Erfordernisse zur Abweichung von den Anforderungen aus Ziel 5.2 LEP HR liegen damit aus Sicht der Stadt Kremmen als Plangeber vor.</p>
<p><u>Windenergie / Windeignungsgebiete:</u></p> <p>Der FNP-Entwurf enthält keine Darstellungen zur Konzentration von Windenergieanlagen (oder nachrichtliche Übernahmen von Windeignungsgebieten). Ziele der Raumordnung stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zum FNP-Entwurf (vgl. S. 105f und S. 123) sind in sich widersprüchlich und geben nicht den aktuellen Stand der Regionalplanung zum Thema Windenergie wieder. Die Aussagen sollten überarbeitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Stand der Regionalplanung zum Thema Windenergie werden aktualisiert.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 hat am 19.07.2021 begonnen und endet am 20.09.2021 mit Frist für Stellungnahmen bis zum 20.10.2021.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Am 08.06.2021 hat die Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel den Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ gebilligt und die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen, das voraussichtlich im Juli 2021 starten soll.</p>	<p>Seit 7. August 2019 ist die Genehmigung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen in der gesamten Planungsregion vorläufig unzulässig. Die zunächst auf zwei Jahre befristete Maßnahme wurde zwischenzeitlich bis zum 6. August 2022 verlängert (ABl. S. 595). Hierdurch sollen die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung geschützt werden.</p> <p>Im Stadtgebiet von Kremmen werden von Seiten der Regionalplanung gemäß Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 keine Eignungsgebiete „Windenergienutzung“ festgelegt.</p> <p>Gemäß Ziel 1 Regionalplan „Windenergienutzung“ (Entwurf) dienen die in der Festlegungskarte dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung der Konzentration von raumbedeutsamen Windenergieanlagen. Außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung sind die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen ausgeschlossen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Regionalplanung zur Steuerung der Windenergienutzung wird in die Planzeichnung folgender Vermerk aufgenommen:</p> <p>„Eignungsgebiete Windenergienutzung Gemäß Festlegungskarte des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (Entwurf vom 8. Juni 2021) wird im Stadtgebiet Kremmen kein Eignungsgebiet für die Windenergienutzung dargestellt. Gemäß Ziel 1 des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung" ist die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen außerhalb der dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausgeschlossen.“</p> <p>Die Stadt Kremmen geht davon aus, dass bei Fortführung des Teil-Flächennutzungsplans „Windenergienutzung“ unter Anwendung der von der Regionalplanung entwickelten Kriterien im Zuge der Konkretisierung kein anderes Ergebnis zur Ausweisung von Windeignungsgebieten zu erwarten ist.</p> <p>Eine Nachrichtliche Übernahme der nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festlegungen zur Steuerung der Windenergienutzung ist erst mit Inkrafttreten des Regionalplans „Windenergienutzung“ möglich.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>Damit besteht für den Flächennutzungsplan nach derzeitigem Stand kein weiterer Regelungsbedarf.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p><u>Einzelhandel:</u></p> <p>Der FNP-Entwurf enthält keine Darstellungen zur vorgesehenen Einzelhandelsentwicklung. Nach der Begründung zum FNP-Entwurf (vgl. S. 58) wird darauf bewusst verzichtet. Ziele der Raumordnung stehen dem nicht entgegen.</p> <p>In Anbetracht der Entwicklungspotenziale in den einzelnen Ortsteilen regen wir dennoch an, den FNP zu nutzen, um für die Gesamtgemeinde zentrale Versorgungsbereiche (faktisch vorhandene und/oder geplante) zu definieren und räumlich abzugrenzen. Diese könnten dann als Grundlage für die Beurteilung von zukünftigen Ansiedlungsvorhaben dienen. Wir verweisen dazu insbesondere auf die Ziele 2.12 und 2.14 LEP HR, wonach die landesplanerische Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben ggf. von deren Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs abhängig ist.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Analyse zu den zentralen Versorgungsbereichen im Stadtgebiet vorgenommen. Der faktisch vorhandene zentrale Versorgungsbereich beschränkt sich auf die Kernstadt (vgl. Abb. 4, Kap. 3.5.1, Seite 54 Entwurfsfassung der Begründung).</p> <p>Gemäß Ziel 2.6 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).</p> <p>Gemäß Ziel 2.12 LEP HR ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1 500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.</p> <p>In den festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkten ist die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die getroffenen Festlegungen hinaus zulässig, wenn die zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.000 Quadratmeter nicht überschreitet, wobei für diese keine Sortimentsbeschränkung zu beachten ist.</p> <p>Gemäß Ziel 2.14 LEP HR ist der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>Eine Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Kernstadt und des faktisch vorhandenen zentralen Versorgungsbereiches entspricht nicht den Planungszielen der Stadt Kremmen. In den festgesetzten Gewerbegebieten werden großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Die mögliche Ausweisung von entsprechenden Sondergebieten unterliegt der Planungshoheit der Stadt. Auf die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche zur Steuerung künftiger Einzelhandelsvorhaben kann daher aus Sicht der Stadt - unter Berücksichtigung des in der Kernstadt faktisch vorhandenen zentralen Versorgungsbereiches - verzichtet werden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin–Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321) <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt und wurden entsprechend in die Abwägung eingestellt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	
<p>2. Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Stellungnahme vom 01.07.2021)</p>	
<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABI. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021 <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Kremmen (Stand: November 2011) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilweise vereinbar.</p>	<p>Die Beurteilung der Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanung durch die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken der Regionalplanung zur Ausweisung der Wohnbaufläche K 6 im Gemeindeteil Orion werden wie nachfolgend ausgeführt in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>Begründung: Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan sollen die sieben rechtswirksamen Teilpläne für das Stadtgebiet von Kremmen zusammengeführt und die städtebaulichen Entwicklungsabsichten für das gesamte Stadtgebiet bis zum Jahr 2040 fortgeschrieben werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurden diverse Änderungen vorgenommen. Insbesondere wurde die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen reduziert. In der Ortslage Beetz wurde das Gewerbegebiet verkleinert. Darüber hinaus wird nun in Kremmen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandelsbetrieb mit spezialisiertem Warensortiment und ergänzenden touristisch geprägten Freizeiteinrichtungen" dargestellt. Auf die Darstellung von zwei Sondergebieten mit hohem Grünanteil mit Zweckbestimmung "Freizeit und Sport" im Bereich der Beetzer Heide wurde verzichtet.</p> <p>Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 22.03.2019). Seinerzeit wurden Bedenken im Zusammenhang mit zwei</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Sondergebieten mit hohem Grünanteil mit Zweckbestimmung "Freizeit und Sport" innerhalb des Vorranggebietes Freiraum geäußert. Die Darstellungen sind im vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten. Die Bedenken sind somit obsolet.</p> <p>Zwischenzeitlich ist der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wirksam geworden. Die Ortslage Kremmen übernimmt danach die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von überörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.</p>	
<p>Bedenken: Zusätzliche Wohnbauflächen, die nicht der Innentwicklung zuzurechnen sind und die über die Eigenentwicklung hinausgehen, werden in der Ortslage Orion ausgewiesen. Die Ortslage Orion verfügt mit Ausnahme einer Bushaltestelle über keine relevanten Versorgungseinrichtungen. Insofern widerspricht die Wohnbaufläche K 6 dem regionalplanerischen Grundsatz, die zusätzlichen Wohnbauflächen dem Versorgungskern räumlich zuzuordnen (vgl. G 2 ReP GSP).</p> <p>Anregung: Auf die Ausweisung der Fläche sollte verzichtet werden. Alternativ sollte nachvollziehbar dargelegt werden, warum die Entwicklung der Wohnbauflächen an diesem Standort trotz fehlender Versorgungseinrichtungen städtebaulich erforderlich ist.</p>	<p>Den Bedenken sowie der diesbezüglichen Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß Grundsatz 2 des Regionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sollen die zusätzlichen Wohnbauflächen zur Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte dem Versorgungskern zugeordnet werden.</p> <p>Mit der in Rede stehenden Planung der Wohnbaufläche K 6 im Gemeindeteil Orion der Kernstadt Kremmen soll der Nachfrage nach Wohnraum für die in den vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten Beschäftigten Rechnung getragen werden, entsprechend dem ursprünglichen Ansatz der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindeteils „Orion“.</p> <p>Die Entfernung zum Stadtzentrum der Kernstadt beträgt lediglich 1,5 km und ist damit vergleichbar mit der Entfernung zwischen Stadtzentrum und dem Siedlungsgebiet um den Ziegeleiweg und den Bahnhof Kremmen, das ebenfalls einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung darstellt.</p> <p>Der Gemeindeteil Orion ist eingebunden in das Busnetz des öffentlichen Nahverkehrs. Über einen straßenbegleitenden Radweg ist der Ortsteil in das örtliche Radwegenetz eingebunden. Die Entfernung zum Bahnhof Kremmen beträgt rund 2,5 km und ist damit vergleichbar mit der Entfernung zwischen Bahnhof und den nördlichen Siedlungsgebieten der Kernstadt. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Gartenstadt „Orion“ ist zudem die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte zur Deckung des örtlichen Bedarfs vorgesehen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Hinweis: Gegenwärtig wird der Regionalplan "Windenergienutzung" erarbeitet. Dieser ist von der Regionalversammlung am 8. Juni 2021 als Entwurf gebilligt worden. Im Juli beginnt die förmliche Beteiligung. Der Entwurf sieht für das Stadtgebiet Kremmen kein Eignungsgebiet für die Windenergienutzung mehr vor.</p> <p>Für den vorliegenden Flächennutzungsplan hat dies jedoch keine Relevanz, da es auf der einen Seite weiterhin die beschlossene Satzung über den Regionalplan "Freiraum und Windenergie" gibt und auf der anderen Seite die städtebauliche Steuerung der Windenergienutzung in einem sachlichen Teilflächennutzungsplan ausgelagert worden ist. Dieses Vorgehen wird weiterhin unterstützt.</p>	<p>Aus den vorgenannten Gründen wird an der Planungsabsicht zur städtebaulichen Entwicklung der Wohnbaufläche K 6 im Gemeindeteil Orion festgehalten und der Grundsatz der Regionalplanung entsprechend zurückgestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Stand der Regionalplanung zum Thema Windenergie werden aktualisiert. Das Teilnahmeverfahren zum Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 hat am 19.07.2021 begonnen und endet am 20.09.2021 mit Frist für Stellungnahmen bis zum 20.10.2021.</p> <p>Im Stadtgebiet von Kremmen werden von Seiten der Regionalplanung gemäß Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 <u>keine Eignungsgebiete „Windenergienutzung“ festgelegt</u>.</p> <p>Gemäß Ziel 1 Regionalplan „Windenergienutzung“ (Entwurf) dienen die in der Festlegungskarte dargestellten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung der Konzentration von raumbedeutsamen Windenergieanlagen. Außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung sind die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen und das Repowering bestehender Anlagen ausgeschlossen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des sich derzeit in der Aufstellung befindlichen Regionalplans „Windenergienutzung“, wird auch im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ auf die Darstellung von „Windeignungsgebieten“ verzichtet. Die Begründung und die Planzeichnungen werden durch die Aufnahme eines entsprechenden Vermerkes ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Hinweis: Im Kapitel 2.1.3 "Regionalplan Prignitz-Oberhavel" (Seite 19, Absatz 1, letzter Satz) wird im Zusammenhang mit dem ReP FW dargelegt, dass sich der Regionalvorstand dafür ausgesprochen hat, zum Schutz der formal noch in Aufstellung befindlichen Ziele, raumordnerische Untersagungen zu beantragen. Auf die Ausführungen sollte verzichtet werden.</p> <p>Gegenwärtig gilt für die Planungsregion die Planungssicherung nach § 2c Absatz 1 RegBkPIG. Die Grundlage hierfür bilden der zuvor benannte Regionalplan "Windenergienutzung" bzw. das entsprechende gesamt-räumliche Planungskonzept. Die vorläufige Unzulässigkeit der Genehmigung von Windenergieanlagen läuft</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Ausführungen in der Begründung werden gestrichen. Die Begründung wird entsprechend dem aktuellen Stand fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>am 7. August 2021 ab. Nach der kürzlich erfolgten Änderung des Regionalplanungsgesetzes besteht jedoch die Möglichkeit, die Planungssicherung zu verlängern. Die Entscheidung hierüber obliegt der GL.</p>	
<p>Hinweis: Im Kapitel 3.2 "Bevölkerungsentwicklung und -prognose" wird die kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung des LBV aus dem Jahr 2015 zitiert. Es gibt natürlich auch aktuellere Daten. Am 21. Juni 2021 ist nun die kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung mit dem Basisjahr 2019 veröffentlicht worden. Grundlage für die Bevölkerungsvorausschätzung ist das mittlere Szenario der Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg. Auf Landesebene werden drei Varianten berechnet, die von unterschiedlich hohen Wanderungsgewinnen Brandenburgs hauptsächlich gegenüber der Metropole Berlin und dem Ausland ausgehen. Für Kremmen wird unter den getroffenen Annahmen ein Bevölkerungszuwachs auf 8.065 Einwohner im Jahr 2030 erwartet.</p> <p>Der Plangeber geht entgegen der Bevölkerungsvorausschätzung von 2015 von einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung aus. Das ist grundsätzlich nicht unplausibel, insbesondere weil der Einfluss der Migration bei kleinräumigen Betrachtungen steigt. Die Verfügbarkeit von Wohnungen und Wohnbauflächen kann signifikanten Einfluss auf die kleinräumige Bevölkerungsentwicklung haben, auch entgegen eines globalen Trends. Die Nähe zur Metropole Berlin und den Mittelzentren Oranienburg und Hennigsdorf kann im Zusammenwirken mit den Miet- und Bodenpreisen und den Baulandreserven weitere Nachfrage begründen.</p> <p>Sinnvoll wäre es jedoch, auch in diesem Fall konkrete Annahmen und quantitative Aussagen zu treffen. Ebenso sollte bei einem Planungshorizont bis 2040 die Altersstruktur der Bevölkerung betrachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Ausführungen in der Begründung werden aktualisiert. Die Begründung wird entsprechend dem aktuellen Stand fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>
<p>Hinweis: Im Kapitel 3.3 "Haushaltsentwicklung und -prognose" wird ein Anteil der Single-Haushalte von 61,6 % angegeben. Diese Zahlen erscheinen unplausibel für den ländlichen Raum und sollten überprüft werden. Solche Zahlen würde man bei einer überalterten Bevölkerung erwarten oder wenn man Gemeinschaftsunterkünfte nicht ausklammert oder wenn man eine überdurchschnittliche Scheidungsquote hätte. Generell sollte die Haushaltsstatistik überprüft werden. So ist die Zahl der Haushalte, die mit 4.911 angegeben wird, erheblich höher als die Zahl der Wohnungen, die laut PLIS im Jahr 2019 bei 3.578 lag. Auch wenn Begrifflichkeiten und Methodik nicht deckungsgleich sind, wirkt eine solch hohe Differenz mindestens ungewöhnlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Ausführungen in der Begründung wurden überprüft. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>
<p>Hinweis: Im Kapitel 3.4.2 "Baulandbedarf für den Wohnungsbau" wird bei einem vom LBV seinerzeit angenommenen Bevölkerungsrückgang zwischen 2014 und 2030 um 10,6 % einen Wohnungsbedarf von 4.223 Wohnungen ermittelt, was einem Anstieg von gut 23 % im selben Zeitraum bedeuten würde. Auch das ist, ungeachtet der Fluktuationsreserve, ein Indiz dafür, die Zahlen zu überprüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Ausführungen in der Begründung wurden überprüft. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Unabhängig hiervon wird der eigentliche Baulandbedarf verbal-argumentativ umschrieben. Auch an dieser Stelle wäre es sinnvoll, zumindest eine konkrete Abschätzung vorzunehmen.</p>	
<p>Hinweis: Im Kapitel 3.4.3 "Wohnflächenpotenziale" werden die Flächenreserven im unbeplanten Innenbereich bzw. innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne ermittelt und bewertet. Es wäre zwar wünschenswert, die entsprechenden Flächen auch abzubilden, die Ermittlung und die getroffenen Annahmen sind jedoch nachvollziehbar und sachgerecht. Im Ergebnis wird ein Wohnbaupotenzial von 106 Wohneinheiten ermittelt.</p> <p>Die neuen Wohn- und Mischbauflächen werden im Kapitel 4 "Planinhalt und Ausweisungen" betrachtet. Tabelle 12 gibt eine entsprechende Übersicht zu Umfang und Einordnung der neuen Bauflächen. Im Ergebnis werden 25 ha Bauflächen neu dargestellt, die raumordnerisch als Innenentwicklung betrachtet werden, sowie 14,3 ha, die als Eigenentwicklung bzw. zusätzliche Wachstumsreserve angerechnet werden. Insofern werden mit dem Flächennutzungsplan weitere Potenzialflächen für ca. 590 Wohneinheiten geschaffen.</p> <p>Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit würde dies einen Einwohnerzuwachs von insgesamt ca. 1.600 Einwohnern ermöglichen. In Abhängigkeit vom Maß der baulichen Nutzung könnten auch höhere Werte realisiert werden. Raumordnerisch wird das grundsätzlich als verträglich eingestuft. Jedoch sollte dies auch eine entsprechende Würdigung bei der Betrachtung der Infrastrukturen und deren Kapazitäten finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Potentialflächen sind den entsprechenden Analyseplänen aus der frühzeitigen Beteiligung zu entnehmen.</p> <p>Die Begründung wird zu den mit Umsetzung der Flächennutzungsplanung mittel- bis langfristig zu erwartenden Bedarfen noch einmal untersetzt.</p> <p>Durch die in Aufstellung befindliche Infrastrukturfolgekostensatzung der Stadt Kremmen wird die Kostenbeteiligung Dritter bei erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen in Zusammenhang mit Baulandentwicklung zukünftig geregelt.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsflächen und Wohnsiedlungsflächen sind nach derzeitigem Stand ausreichend, um ggf. erforderliche Erweiterungen oder Neubauten von Infrastruktureinrichtungen zu ermöglichen.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>
<p>Redaktioneller Hinweis: In Tabelle 12 "Übersicht der in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 neu dargestellten Wohnsiedlungsflächen" fehlen in der Summe der Innenentwicklungsflächen 0,4 ha.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung wurde überprüft. Die Differenz ergibt sich aus der Baufläche B 10. Die Summe wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>
<p>Hinweise: Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem aktuellen Stand fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Die Regionale Planungsstelle erhält nach Abschluss des Verfahrens die Abwägungsergebnisse sowie den genehmigten Flächennutzungsplan in digitaler Form.</p>
<p>3. Landkreis Oberhavel (Stellungnahme vom 05.07.2021)</p>	
<p>Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen folgende Hinweise abgegeben. Es wird darum gebeten, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von der Stellungnahme unberührt.</p>	<p>Die von Seiten des Landkreises Oberhavel vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie nachfolgend aufgeführt in die Abwägung eingestellt:</p>
<p>3.1 Landkreis Oberhavel - - Bereich Planung</p>	
<p><u>neue Baugebietskategorie "Dörfliches Wohngebiet"</u></p> <p>Das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 wurde am 22. Juni 2021 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1802) verkündet und ist am 23. Juni 2021 in Kraft getreten.</p> <p>Es beinhaltet auch Änderungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90). So sind die in der BauNVO enthaltenen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), sofern für diese Flächen keine Bebauungspläne mit der Festsetzung von Baugebieten vorliegen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>in Orientierungswerte umgewandelt worden. Im ländlichen Raum gibt es eine Flexibilisierung des Bauplanungsrechts:</p> <p>Eine neue Baugebietskategorie <i>"Dörfliches Wohngebiet"</i> in der BauNVO soll den Gemeinden helfen, ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen (Neubau und Bestand), land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, nicht gewerblichen Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</p> <p>Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen der historisch gewachsenen Dorflagen sollten im Hinblick auf eine Darstellung als <i>"Dörfliches Wohngebiet"</i> näher untersucht werden.</p> <p>So werden im Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Kremmen die dörflichen Ortslagen größtenteils als <i>gemischte Bauflächen</i> dargestellt. Lediglich die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Spargelhof“ südlich der Altstadt zwischen Scheunenviertel und Bahnhof werden entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans als <i>„Dorfgebiet (MD)“</i> dargestellt.</p> <p>Gemäß Begründung unter Punkt 4.1.2 erfolgt die Darstellung der dörflichen Ortslagen vorwiegend als gemischte Baufläche „aufgrund“ bzw. „unter Berücksichtigung der <i>vorherrschenden Nutzungsmischung</i>“ bzw. <i>„derzeitigen Nutzungsstruktur“</i>. Weitergehende Aussagen zu den vorhandenen baulichen Nutzungen fehlen. Lediglich beim Ortsteil Staffelde wird angeführt, dass der überwiegende Teil der Ortslage <i>„entsprechend vorherrschender Nutzungsmischung aus Wohnen sowie untergeordnet Handel, Gewerbe und Handwerksbetrieben“</i> als gemischte Baufläche dargestellt wird.</p>	<p>Die neu eingeführte Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) ist eine Unterkategorie der „Gemischten Bauflächen“ (M). Eine Festsetzung von „Dörflichen Baugebieten“ in einem nachfolgenden Bebauungsplan oder auch einer Satzung nach § 34 BauGB bleibt damit möglich und ist den Ergebnissen einer konkreten Bestandsanalyse auf dieser nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.</p> <p>Die Begründung wird um Ausführungen zu der neu eingeführten Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p><u>Planzeichnung/Planzeichenerklärung</u></p> <p>Art der baulichen Nutzung:</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Baunutzungsverordnung (§§ 1 bis 11 BauNVO). Sie unterscheidet zwischen der <i>allgemeinen Art der baulichen Nutzung</i> (Aufteilung in Bauflächen) und der <i>besonderen Art der baulichen Nutzung</i> (Aufteilung der Bauflächen in Baugebiete). In der Planzeichenerklärung ist somit eine deutliche Trennung zwischen „Bauflächen“ (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen) und „Baugebieten“ (allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, Dorfgebiet, Gewerbegebiet) bezüglich der Erklärung vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichenerklärung erfolgt eine deutlichere Trennung zwischen Bauflächen- und Baugebietsdarstellungen.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Planzeichnung.</p>
<p>Nachrichtliche Übernahmen ohne Darstellung:</p> <p>Im Sinne einer besseren Lesbarkeit sollten die nachrichtlichen Übernahmen ohne Darstellung (Fischotter-schongebiet, Großtrappenschongebiet) in Textform separat unter der Überschrift „Nachrichtliche Übernahmen ohne Darstellung“ angeführt werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichenerklärung erfolgt eine Ergänzung unter der Überschrift „nachrichtliche Übernahmen ohne Darstellung“ mit Verweis auf die Eintragung in der Bestandskarte zum Umweltbericht.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Planzeichnung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
3.2 Landkreis Oberhavel - - Fachdienst Wasserwirtschaft	
<p><u>Trinkwasserschutzgebiete</u></p> <p>Im betrachteten Gebiet des vorliegenden Flächennutzungsplans befindet sich das 2020 festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Flatow sowie das sich in der Festsetzung befindliche Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Beetz. Betreiber und Eigentümer der beiden Wasserwerke ist die OWA GmbH Falkensee.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet Flatow sollte nachrichtlich in den FNP übernommen werden (https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete). Auf Anfrage kann auch bereits der Entwurf des Wasserschutzgebietes Beetz eingetragen werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Flatow ist bereits nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Das sich in der Ausweisung befindliche Trinkwasserschutzgebiet für das Wasserwerk Beetz wird nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel entsprechend seines Verfahrensstandes als Vermerk in die Planzeichnung aufgenommen. Die Schutzgebietsgrenzen wurden von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel am 23.08.2021 digital zur Verfügung gestellt und anschließend in die Planzeichnung übernommen. In der Legende erfolgt aufgrund des Entwurfsstatus des Schutzgebietes folgender Vermerk:</p> <p><i>In Aussicht genommene Schutzzonen des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz (Schutzzonen II und III) gemäß Anlage 2 des Entwurfs der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz vom 29. September 2020</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>W II – engere Schutzzone</i> • <i>W III – erweiterte Schutzzone</i> <p>Die Begründung (Kap. 3.12; 4.12.3 und 4.13.2) wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
<p>Der FNP beinhaltet einige Flächen, welche sich innerhalb des Schutzgebietes Flatow und des künftigen Schutzgebietes Beetz befinden. Die Verbote und Schutzbestimmungen innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.</p> <p>Die untere Wasserbehörde ist bei allen Baumaßnahmen innerhalb der Trinkwasserschutz-zonen im Vorfeld zu beteiligen. Nach Prüfung sind unter bestimmten Voraussetzungen nach § 52 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Ausnahmen von den jeweiligen Verboten auf Antrag zulässig.</p> <p>Im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren sind grundsätzlich die wasser-rechtlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz-zonen erfolgt keine Neudarstellung von Bauflächen, sondern lediglich bestandsorientierte Bauflächendarstellungen.</p> <p>Die Begründung wird um Ausführungen zu den Verboten und Schutzbestimmungen innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
3.3 Landkreis Oberhavel - Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz	
<p>Landwirtschaft</p> <p>Die Stadt Kremmen und deren Ortsteile liegen im ländlichen Raum des Landkreises Oberhavel. Dieser Raum wird wesentlich geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, die teilweise eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen und die gleichzeitig für mehr als 80 landwirtschaftliche Betriebe die Wirtschaftsgrundlage darstellen. Dem Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen sollte gerade in diesem Raum, der von einer Vielzahl konkurrierender Ansprüche geprägt ist, eine große Bedeutung zukommen.</p> <p>Nach § 1a Absatz 2 BauGB sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten. Gleichzeitig sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, um die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen pflegerisch zu gestalten und zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden in der Begründung bereits dargestellt. Die Begründung wird um die diesbezüglichen Ausführungen der unteren Landwirtschaftsbehörde ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Nach der vorliegenden Planung sollen lt. Tabelle 15 (Eingriffsempfindlichkeit) landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb der Innenentwicklung und außerhalb von Bebauungsplänen in einer Größenordnung von ca. 68 Hektar ausgewiesen werden. Dieser Umstand erscheint mit den Zielen der Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Flächen in größtmöglichem Umfang nicht vereinbar.</p> <p>Daher sollte bei der Planung neuer Bauflächen/Baugebiete vorrangig auf Flächen zurückgegriffen werden, deren Inanspruchnahme mit keinem Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden ist.</p> <p>Das gilt auch für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Denn auch hier ist die Erhaltung der Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen zu beachten. Ich weise darauf hin, dass die Festsetzung einer extensiven Flächennutzung eine künftige Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der Kulturlandschaftsprogramme ausschließen kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ackerflächen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung in einem Umfang von rund 57,3 ha überplant. Bei den weiteren überplanten Flächen handelt es sich weitgehend um Siedlungsrandflächen.</p> <p>Der weit überwiegende Anteil der überplanten Ackerflächen (rund 51,3 ha) ist der großflächigen Ausweisung von Gewerbeflächen geschuldet. Für diese Flächen gibt es im Stadtgebiet - unter Berücksichtigung der erforderlichen verkehrlichen Lagegunst und Siedlungsverträglichkeit - keine Alternativflächen.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft.</p> <p>Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschränkt sich im Wesentlichen auf Gewässerrandstreifen sowie Ausgleichsflächen, für die bereits vertragliche Regelungen vorliegen.</p> <p>Insbesondere für die großflächig ausgewiesenen Gewerbeflächen wird mit Umsetzung der Planung eine Extensivierung von Landwirtschaftsflächen in erheblichem Umfang als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sein. Die Stadt Kremmen ist bestrebt dabei vorrangig Maßnahmen</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>vorzusehen, die zugleich einer Förderung der Biodiversität sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen. Für mögliche Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzungen werden in den vertraglichen Regelungen zur langfristigen Sicherung der Ausgleichsflächen in der Regel entsprechende Ausgleichszahlungen vereinbart.</p> <p>Die Begründung wird im Hinblick auf die Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB noch einmal untersetzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Naturschutz Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 für das gesamte Stadtgebiet Kremmen bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da der Flächennutzungsplan lediglich Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet, werden naturschutzfachlich- und naturschutzrechtliche Belange durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bisher nicht berührt. Jedoch entbindet der Flächennutzungsplan nicht von den gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes. Besonders in Hinblick auf nachgeordnete Bauplanungs- und Baugenehmigungsverfahren finden die zuvor genannten rechtlichen Regelungen weiterhin uneingeschränkt Anwendung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung enthält bereits Hinweise zu Umfang und Ausgestaltung der nachfolgend erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.</p>
<p><u>weitere Hinweise:</u> Die Ausgleichsmaßnahmen des Umweltberichts sehen als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden Entsiegelungsmaßnahmen bzw. Rückbaumaßnahmen mit dem Faktor 10,5 vor (vgl. Begründung, S. 217, Kap. 6.11.2, S. 217). Durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreis Oberhavel wird jedoch lediglich der Faktor 1:1 anerkannt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird für Entsiegelungsmaßnahmen ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 und für Rückbaumaßnahmen von Gebäuden im Außenbereich ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 benannt. Dies entspricht den Vorgaben der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ im Land Brandenburg - HVE.</p>
<p>3.4 Landkreis Oberhavel – Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung</p>	
<p><u>Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Die Stellungnahme unter der Reg.-Nr.: I/15/19F1 behält ihre Gültigkeit. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p><u>öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</u></p> <p>Die Stellungnahme unter der Reg.-Nr.: I/15/19F1 behält ihre Gültigkeit. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.</p>
<p>4. Landesamt für Umwelt Brandenburg – (Stellungnahme vom 01.07.2021)</p>	
<p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die fachlichen Informationen und rechtserheblichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie nachfolgend aufgeführt in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>4.1 Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2</p>	
<p><u>Fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zur Planung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zu den Ortsteilen Sommerfeld, Hohenbruch und Groß-Ziethen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>OT Staffelde</p> <p>Südwestlich der Ortslage sind neue gewerbliche Bauflächen dargestellt. Da der Abstand der mit St 4 und St 5 gekennzeichneten Flächen zu den nordöstlichen Wohngebieten < 1000 Meter ist, weisen wir daraufhin, dass die Voraussetzungen und Entwicklung zu Industriegebieten gem. § 9 der BauNVO (z.B. für die Ansiedlung genehmigungsbedürftiger Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) nicht gegeben ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplanung werden die Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Wie in der Begründung dargelegt, sollen die Flächen aufgrund ihrer besonderen verkehrlichen Lagegunst ausschließlich für Logistikzwecke und nicht für produzierendes Gewerbe genutzt werden. In den nachfolgenden Bebauungsplänen sind daher entsprechende Einschränkungen der zulässigen Nutzung vorgesehen, die eine Verträglichkeit mit den nächstgelegenen Wohnnutzungen gewährleisten, auch wenn aus betrieblichen Gründen (z.B. 24/7-Betrieb) eine Festsetzung als Industriegebiet (GI) erforderlich ist.</p> <p>Die Mindestabstände zwischen schutzbedürftigen Wohnnutzungen und Logistikbetrieben beträgt gemäß Abstandsleitlinie 300 m. Zwischen den neu dargestellten Gewerbeflächen und der nächst gelegenen Wohnbaufläche wird ein Abstand von 500 m eingehalten. Mögliche Konflikte, die nicht auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden können, sind daher nicht zu erwarten.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Stadt Kremmen</p> <p>Im Bereich an der Straße „Kurzer Damm“ befindet sich die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage des Flüssiggasverteilerlagers der Fa. Pruschke. Diese genießt an diesem Standort Bestandschutz. Die Überplanung des Betriebsgeländes zu Wohnbauflächen ist langfristig begrüßenswert, d.h. aber auch erst nach Aufgabe oder Auslagerung der Firma in ein dafür geeignetes Gebiet (GI) ist dort eine Wohnbebauung möglich. Bereits in unserer Stellungnahme vom 15.03.2019 informierten wir sie dazu. Inzwischen ist uns bekannt, dass die Firma mit Hilfe der Stadt eine geeignete Fläche vorbereitet. Solange sollte von einem Heranrücken an den Standort dringend Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.</p> <p>In der Begründung ist ein Hinweis auf den bestehenden Störfallbetrieb und die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen gebotene Verlagerung bereits enthalten. Die Stadt ist bestrebt, innerhalb des Stadtgebietes geeignete Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.</p>
<p>OT Beetz</p> <p>Die Flächen B 7 (gewerbliche Baufläche) und B 9 (gemischte Baufläche) rücken an die Tierhaltungsanlage, die uns nicht näher bekannt ist, heran. Daher lassen sich Aussagen zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen nicht bewerten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung ist ein Hinweis auf die benachbarte Tierhaltungsanlage und mögliche Geruchsimmissionen bereits enthalten.</p>
<p>OT Flatow</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen zur Abrundungsfläche F 1 (vermutlich) Bedenken.</p> <p>Im Mai 2010 sind wir als Fachbehörde an einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaus zur Pferdehaltung in Flatow (Flur 7, Flurstück 151) beteiligt worden. Die Antragstellerin wollte dort zwei Pferde als Hobby (nicht zur Zucht) auf dem Grundstück, das immerhin eine Größe von ca. 1000 m² aufwies und am Rande zum Außenbereich (§ 35 BauGB) lag, halten. Das nächstgelegene Wohnhaus existierte erst in einem Abstand von ca. 65 m. Falls dieser Bauantrag genehmigt wurde, sollte von einem Heranrücken Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehende Bauvoranfrage wurde abgelehnt. Damit besteht für den Flächennutzungsplan kein weiterer Regelungsbedarf. Zudem steht eine aktuelle Nutzung von Flächen einer perspektivisch möglichen Nutzung als Baufläche nicht grundsätzlich entgegen, da die Flächennutzungsplanung kein Baurecht schafft, sondern auf eine mittel- bis langfristige städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist.</p>
<p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksamen FNP mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	<p>Das Landesamt für Umwelt erhält nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens den wirksamen Flächennutzungsplan mit der Begründung in digitaler Form und in Papierfassung.</p>
<p>4.2 Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</p>	
<p><u>Fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zur Planung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p>	
<p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Es befinden sich im Plangebiet ein Landesgewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung. Mehrere Grundwassermessstellen der Landesmessnetze befinden sich im Plangebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Hinweise / Forderungen zur Gewässerentwicklung / Hydromorphologie Oberflächengewässer (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 2, 4)</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich folgende Wasserrahmenrichtlinien (WRRL)- relevanten oberirdischen Gewässer:</p> <p><i>Kremmener Rhin, Ruppiner Kanal, Schleuner Luchgraben, Sommerfelde Luchgraben, Hörstegraben, A-Graben-Fehrbellin, Flatower Feldgraben, D-Graben, Königsgraben und Graben 4.1.</i></p> <p>Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt Brandenburg ist zuständig für die Erstellung der Beiträge des Landes zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen sowie für die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands an WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern.</p> <p>Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p> <p>Um die Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden – als Instrumente zur Umsetzung der WRRL – Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Diese sind behördenverbindlich.</p> <p>Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016 – 2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungs-plaene-und-massnahmenprogramme/</p> <p>Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Diese GEK liegen zum Teil vor und sie können unter https://www.wasserblick.net/servlet/is/87938/ eingesehen werden.</p> <p>Planungsgrundlagen sind aus den nachfolgenden GEK, die für das Plangebiet relevant sind, zu entnehmen: GEK „Rhin 1 und 2“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>GEK „Rhin 3“</p> <p>Weitere Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE</p>	
<p>Die im Flächennutzungsplan genannten Gewässerrandstreifen stellen einen wichtigen Schutz für die Fließgewässer dar und sollten erhalten oder umgesetzt bzw. ausgewiesen werden. Kompensationsmaßnahmen wie die Wiedervernässung von Mooren und Revitalisierung von Gewässern werden ausdrücklich unterstützt. Darüber hinaus können auch Maßnahmen zum Wasserrückhalt und damit der Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes auch außerhalb von Mooren mit in die Kompensationsmaßnahmen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</p> <p>Im Geltungsbereich des Plans befinden sich der Kremmener Rhin und der Ruppiner Kanal, als Teil der Ruppiner Wasserstraße, einem schiffbaren Gewässer I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes. Die übrigen Gewässer liegen in der Zuständigkeit der Wasser- und Bodenverbände „Schnelle Havel“ und „Rhin- / Havelluch“, die beteiligt werden sollten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Die zuständigen Wasser- und Bodenverbände wurden an der Planung beteiligt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Des Weiteren liegen im Flächennutzungsplan folgende wasserwirtschaftliche Anlagen in Zuständigkeit des Landes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schleuse Hohenbruch mit Umflutwehr, Fischaufstiegsanlage und Slipanlage • Schöpfwerk Kremen mit Wehr und Schöpfergrabendüker • Stau am Druckwassergraben 2/20 • 2 Wehre am A-Graben Fehrbellin <p>Die Gewässer und Anlagen dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden, Unterhaltungsmaßnahmen müssen stets gewährleistet sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass sich Flächen im Eigentum der Landesgewässerflächenverwaltung im Geltungsbereich befinden. Dazu gehört die Ruppiner Wasserstraße mit ihrem Uferbereich sowie große Flächen zwischen dem Kremmener See und der Rhinmündung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.</p>
<p>5. Landesamt für Bauen und Verkehr (Stellungnahme vom 11.06.2021)</p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Den eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das ganze Stadtgebiet der Stadt Kremmen bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.1 Landesbetrieb Straßenwesen – Dezernat Planung Ost (Stellungnahme vom 08.06.2021)</p>	
<p>Der LS hat keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.</p> <p>Im Planungsgebiet sind die Bundes- und Landesstraßen B 273, L 16, L 17, L 19, L 162, L 170, L 172 und L 191 betroffen.</p> <p>Für die Straßen gibt es zurzeit keine großräumigen Planungen.</p> <p>Unter Voraussetzung der Einhaltung von Anbaubeschränkungen und Anbauverbot gem. § 9 FStrG und § 24 BbrgStrG wird dem Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Zur Anbindung der Gewerbegebiete St 4 und St 5 nördlich der AS „Kremmen“ sowie zur Anbindung der Wohnbaufläche K 6 an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine Anbindung an die Landesstraße 170 außerhalb der Ortsdurchfahrten zwingend erforderlich. Die hierzu erforderlichen Abstimmungen und Ausnahmegenehmigungen sind Gegenstand der nachfolgenden Bebauungsplanebene.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Planzeichnung.</p>
<p>6.2 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordost (Stellungnahme vom 16.06.2021)</p>	
<p>Die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist seit 01.01.2021 mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange betraut und hat in dieser Funktion das Planverfahren geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Die durch die Auftragsverwaltung mit Schreiben vom 20.03.2019 abgegebene Stellungnahme zum Entwurf des FNP 2030 wurde in die Begründung des FNP 2040 eingearbeitet. Die mit der genannten Stellungnahme getroffenen Aussagen sind in vollem Umfang auch weiterhin gültig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.</p>
<p>Ergänzend verweisen wir auf die von der Havellandautobahn GmbH und Co. KG als künftigen Betreiber der Autobahn (A) 24 im Stadtgebiet von Kremmen inzwischen abschnittsweise fertiggestellten Baumaßnahmen zur Erneuerung und Erweiterung der Autobahn.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Fortschreibung der Begründung.</p>
<p>Daneben ist erneut auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen. Auch wenn geringfügige Anpassungen bei der Ausweisung von Wohnbauflächen vorgenommen wurden, werden die speziellen Arrondierungsbereiche in den Ortsteilen Flatow (F 1), Staffelde (St 1) und Groß Ziethen (G 4 und G 5) wegen der Autobahnnähe kritisch gesehen.</p> <p>Bei der weiteren Bauleitplanung sind unbedingt die seit mehreren Jahrzehnten existierende Autobahn und die von ihr ausgehenden beachtlichen Belastungen zu berücksichtigen. Veranlasser von Neuplanungen haben den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung oder Forderungen nach der Realisierung von Immissionsschutzmaßnahmen dürfen zu keinem Zeitpunkt gestellt werden. Die planfestgestellte Realisierung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen bezieht sich ausschließlich auf Wohngebiete, die in der zurückliegenden Planungsphase für die Autobahnausbaumaßnahmen vorhanden waren. Derzeit neu ausgewiesene Wohnbauflächen lösen keine erneute schalltechnische Untersuchung durch die Straßenbauverwaltung aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abstände zwischen den benannten, im Flächennutzungsplan Kremmen 2040 neu dargestellten, Wohnsiedlungsflächen und der Fahrbahn der südlich verlaufenden A24 betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im OT Flatow rund 300 m (Baugebiet F 1); • im OT Staffelde rund 1.000 m (Baugebiet St 1); • im OT Groß Ziethen rund 1.400 m (Baugebiet G 4) bzw. rund 1.570 m (Baugebiet G 5). <p>Das Kapitel 4.10 der Begründung zum Flächennutzungsplan (Entwurf, Stand November 2020) enthält bereits entsprechende Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen für die Neuausweisung von Baugebieten.</p> <p>Die Begründung wird mit den gegebenen Hinweisen aus der Stellungnahme entsprechend ergänzt.</p> <p>Bestandteil der Planfeststellung zum grundhaften Ausbau der A 24 ist gemäß Lärmaktionsplan die Errichtung einer 5 m hohen und rund 1.250 m langen, hochabsorbierenden Lärmschutzwand zwischen Bau - Kilometer 232,256 und 233,502. Mit Realisierung der Maßnahme ist das betroffene Siedlungsgebiet von Flatow einschließlich der neu dargestellten Wohnbaufläche F 1 gegenüber dem Verkehrslärm der Bundesautobahn abgeschirmt.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Abstandes von mindestens 1.400 m zwischen der Autobahn und den neu dargestellten Wohnsiedlungsflächen in der Ortslage Groß-Ziethen (G 4 und G 5) sind aus Sicht der Stadt Kremmen keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Ein wesentliches Heranrücken der Wohnbebauung an die Autobahn ist nicht Bestandteil der Planungsabsicht.</p> <p>In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt Brandenburg als</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>zuständige Immissionsschutzbehörde vom 1. Juli 2021 wurden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Nähe benannter Baugebiete zur Autobahn geäußert. Die Stadt Kremmen als Plangeber geht daher von einer Vereinbarkeit aus.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Außerdem ist hinsichtlich der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen in Staffelde (St 4 und St 5) nördlich der Anschlussstelle (AS) Kremmen auf die straßenrechtlichen Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. IS. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) hinzuweisen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die straßenrechtlichen Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes ist bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 3.11). Die entsprechenden Beschränkungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Hochbauten, bzw. baulichen Anlagen sind der Stadtverwaltung bekannt und werden im Rahmen der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Kapitel 4.1.3 der Begründung wird mit einem entsprechenden Verweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Weiterhin ist zu empfehlen, für diese im Flächennutzungsplan beidseitig der Landesstraße (L) 170 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen durch textliche Festsetzung sicherzustellen, dass von den künftigen Bauvorhaben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 oder der AS Kremmen gefährden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung südlich der Ortslage Staffelde ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet Kremmens in den Grundzügen dargestellt. Die Übernahme textlicher Festsetzungen ist aufgrund der Planungsebene nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Behörde wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans beteiligt.</p> <p>Kapitel 4.1.3 der Begründung wird mit einem entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn oder den Verbindungsrampen der AS Kremmen ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, stehen grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen. Daher ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn abgestimmte</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird im Kapitel 4.12.1 entsprechend den gegebenen Hinweisen fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung aus straßenrechtlicher (FStrG) sowie verkehrsbehördlicher (§ 33 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung) Sicht durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA), Referat S 1 - Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig. Dieser Sachverhalt ist im FNP im Hinblick auf die Gewerbegebiete nördlich der AS Kremmen in geeigneter Form festzuhalten.</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>7. Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Stellungnahme vom 17.06.2021)</p>	
<p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p><u>Räumlicher Geltungsbereich Ortsteil Flatow:</u></p> <p>Es liegt ein Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtauschverfahrens vor. Regelungsabsicht ist die Verbesserung der Agrarstruktur mit entsprechender Eigentumsregelung an Grund und Boden. Zum Tausch sind folgende Flurstücke beantragt: Gemarkung Flatow, Flur 3, Flurstück 132, Flur 4, Flurstück 120, Flur 5, Flurstücke 255, 261, 263, 275, 277 und Flur 6, Flurstücke 147, 148, 150, 151, 273, 274.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehenden Flächen befinden sich im Bereich <i>Alte Gärten, Tietzower Ackerplan</i> und <i>Die Kleine Heide</i> sowie östlich und nordöstlich der Ortslage Flatow und werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald dargestellt.</p>
<p><u>Räumlicher Geltungsbereich Ortsteil Sommerfeld:</u></p> <p>Für die Gemarkung Sommerfeld liegen Anträge auf Flurbereinigung vor. Die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens ist jedoch noch nicht in Aussicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Räumlicher Geltungsbereich Ortsteil Staffelde:</u></p> <p>In der Gemarkung Staffelde wird das Bodenordnungsverfahren (BOV) Staffelde/Ställe (Verf.-Nr. 4106S) durchgeführt. Das BOV dient der Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum gem. § 64 LwAnpG. Vom Verfahren betroffen sind die Flurstücke 199, 200 und 201, Flur 5.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehenden Flächen befinden sich im Nordwesten der Ortslage von Staffelde (westlich des <i>Lindenweges</i>) und werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft mit Kennzeichnung als Landwirtschaftliche Betriebsfläche (lwB) dargestellt.</p>
<p>Für die anderen Ortsteile gibt es keine besonderen Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
8.1 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege / Archäolog. Landesmuseum (Stellungnahme vom 03.06.2021)	
<p>Im Bereich der Planung befinden sich zahlreiche Bodendenkmale, die 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 stehen und zu erhalten sind.</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> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen der Denkmalfachbehörde zu den Belangen der Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigt:</p>
<p>Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur Planung Stellung:</p> <p>1. Im Bereich der o.g. Planung befinden sich zahlreiche Bodendenkmale. Einige von ihnen sind bisher in den Planunterlagen nicht dargestellt. Auch wenn deren Fehlen auf den gegenwärtigen Stand der Planungen keine Auswirkungen zu haben scheint, empfehlen wir, die Planunterlagen unter Rücksprache mit unserem Archäologischen Informationszentrum zu aktualisieren.</p>	<p>Die zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan Kremmen 2040 bekannten Bodendenkmale wurden nach Rücksprache mit der Denkmalfachbehörde mit Stand der Daten vom September 2019 nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Gemäß telefonischer Rücksprache mit der Denkmalfachbehörde erfolgte zwischenzeitlich eine Aktualisierung / Fortschreibung der kartierten Bodendenkmale im Land Brandenburg. Sie werden vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum in einer entsprechenden Denkmalliste geführt. Die Bodendenkmallistenführung durch das BLDAM ist ein dynamischer Prozess und nicht abgeschlossen (§ 3 BbgDSchG).</p> <p>Die Fassung zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 wird mit den, zum Zeitpunkt der Planaufstellung bekannten und in der Denkmalliste der Fachbehörde (Stand 31.12.2020) verzeichneten Bodendenkmalen ergänzt. Im Vergleich zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans werden zusätzlich die folgenden drei Bodendenkmale im OT Flatow nachrichtlich übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmal 70135 (Gemarkung Flatow, Flur 3): Siedlung Bronzezeit, Siedlung Frühgeschichte • Bodendenkmal 70591 (Gemarkung Flatow, Flur 2): Siedlung Eisenzeit, Siedlung Urgeschichte

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmal 70597 (Gemarkung Flatow, Flur 3): Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit <p>Mit Fortschreibung der Denkmalliste (Stand 31.12.2020) befinden sich im Stadtgebiet Kremmen insgesamt 47 Bodendenkmale, davon</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 Bodendenkmale im OT Beetz; • 15 Bodendenkmale im OT Flatow; • 3 Bodendenkmale im OT Groß-Ziethen; • 9 Bodendenkmale im OT Kremmen; • 10 Bodendenkmale im OT Sommerfeld und • 5 Bodendenkmale im OT Staffelde <p>Die im vordefinierten Datensatz des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Download am 11.08.2021) enthaltenen Bodendenkmale werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zusätzlich wird Kapitel 4.12.5 der Begründung redaktionell überarbeitet.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
<p>2. Im Zusammenhang mit Bodendenkmalen sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen usw. bedürfen im Bereich von Bodendenkmalen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss. Kosten für archäologische 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 geplant 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</p>	<p>Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in die Begründung (Kapitel 4.12.5) aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>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>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p>	
8.1 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege (Stellungnahme vom 28.06.2021)	
<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise und Einwendungen der Denkmalfachbehörde zu den Belangen der Baudenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigt:</p>
<p>Denkmale im Sinne des BbgDSchG werden auf Seite 122 unter Punkt 4.12.5 der Begründung mit Umweltbericht vom November 2020 summarisch erwähnt und von Seite 226 bis 228 tabellarisch aufgelistet. Neben den Denkmalen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BbgDSchG sollte auch der Denkmalbereich der Stadt Kremmen (Satzung zum Schutz des Denkmalbereich Altstadt Kremmen, beschlossen am 21.08.2003) gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BbgDSchG Eingang in diese Tabelle ab Seite 226 finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung in der Fassung zum Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan Kremmen 2040 wird im Kapitel 4.12.5 mit einem entsprechenden Hinweis auf den Denkmalbereich der Stadt Kremmen ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird laufend fortgeschrieben. Aktuell wird die Eintragung des Bahnhofs Kremmen mit seinen baulichen Anlagen (u. a. Wasserturm) in die Denkmalliste geprüft. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der Schutz durch das BbgDSchG nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig ist (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung (Kapitel 4.12.5) wird mit Fortschreibung der Denkmalliste entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Grundsätzlich sind Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Neben dem Denkmal selbst ist gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG auch seine Umgebung, soweit diese für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist, geschützt (Umgebungsschutz). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes des Denkmals, seiner Nutzung sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in die Begründung (Kapitel 4.12.5) aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Auf Seite 208 der Begründung wird auf die mögliche Beeinträchtigung von Denkmalen in ihrer Wirkung durch Sichteinschränkungen in Folge neuer Bebauung im Sichtfeld bzw. in Sichtachsen hingewiesen. Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Umgebung von Denkmalen darüber hinaus u. a. durch städtebauliche, Verkehrs-, Infrastruktur- und Freiraumplanungen in relevantem Maß verändert werden kann. Denkmalrechtliche Belange müssen vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen in der vorbereitenden wie auch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung (Kapitel 6.8.4) wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Um entsprechende Beeinträchtigungen auszuschließen und denkmalverträgliche Lösungsansätze zu entwickeln, sollten die zuständigen Denkmalbehörden frühzeitig in entsprechende Planungsprozesse einbezogen werden.	
Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
10. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (Stellungnahme vom 07.06.2021)	
Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zur Planung wie folgt:	Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigt :
Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan:</p> <p>Bohrlochbergbau:</p> <p>Im südwestlichen Teil des Planungsbereiches befinden sich mehrere stillgelegte Tiefbohrungen zur Untersuchung von Untergrundspeichern (siehe Übersichtskarte, Anlage). Ferner liegt in diesem Teil des Plangebietes eine stillgelegte Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung E Flo 6/75 (siehe Übersichtskarte, Anlage) der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen</p> <p>Eine Überbauung der Bohrung ist nicht zulässig. Die Bohrung muss - zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall (!) mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten.</p> <p>Eine Überbauung der Bohrung ist nicht zulässig. Die Bohrung muss zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken bzw. im Havariefall mit einem dementsprechend groß dimensionierten Bohrgerät erreicht werden können. Es ist ein Mindestabstand zur Bohrung von 25 m einzuhalten.</p> <p><i>Anlage: Übersichtskarte M 1:75.000</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die insgesamt fünf stillgelegten Tiefbohrungen betreffen Flächen in den Ortsteilen Flatow und Staffelde.</p> <p>Für die Standorte der stillgelegten Tiefbohrungen einschließlich des benannten Mindestabstandes von 25 m sind im Flächennutzungsplan keine Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Die im Stadtgebiet vorhandenen stillgelegten Tiefbohrungen wurden entsprechend der Stellungnahme des LBGR im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 mittels Plansymbol als „Hinweis“ in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Begründung (Feststellungsexemplar) wird entsprechend mit einem Hinweis auf die im Stadtgebiet vorhandenen stillgelegten Tiefbohrungen zur Untersuchung von Untergrundspeichern und die stillgelegte Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung (Kapitel 4.14) redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Neuendorf, Untere Forstbehörde (Stellungnahme vom 18.04.2019)</p>	
<p>Das Territorium der amtsfreien Stadt Kremmen wird nach der zentralörtlichen Gliederung nicht als zentraler Ort der Raumordnung im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP (HR)), sondern als weiterer Metropolitanraum geführt. Gemäß Z. 5.4. ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.</p> <p>Damit ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen gemäß Z. 5.5. des LEP (HR) auf die Eigenentwicklung begrenzt. Das bedeutet für die Stadt entsprechend der Einwohnerzahl neue Wohnbauflächen von 7,7 Hektar sowie nach dem Regionalplan, Sachlicher Teilplan Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) weitere 6,6 Hektar als Wachstumsreserve. Gemäß Z. 6.2. des LEP (HR) soll der Freiraumverbund dauernd gesichert werden.</p> <p>Der FNP-Entwurf 2040 besitzt für das Gesamtterritorium eine ausreichende Planungsschärfe. Die Ziele und Grundsätze des LEP (HR) wurden berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP HR sind bereits Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p>
<p>Für einzelne Ortsteile wurden geringfügig Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) überplant und für Wohnbauflächen vorgesehen.</p> <p>Nach § 32, Abs. 1, Pkt. 6 ist die uFB für die Feststellung der Waldeigenschaft sachlich und örtlich zuständig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>So wurden Waldflächen auf dem Gelände der Sana-Klinik in Sommerfeld (z. B. historischer Friedhof) nicht als Waldflächen, sondern als Sondergebiet mit hohem Grünanteil dargestellt. Hier ist eine nochmalige Abstimmung mit der uFB notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Feststellungsexemplar zum Flächennutzungsplan Kremmen 2040 wird das bislang dargestellte Sondergebiet mit hohem Grünanteil mit Zweckbestimmung „Klinik“ beibehalten. Der Stadt Kremmen als Plangeber ist die Waldeigenschaft von Teilflächen des dargestellten Sondergebietes mit hohem Grünanteil bekannt.</p> <p>Mit dem Einbezug der Waldflächen in das dargestellte Sonstige Sondergebiet soll der Klinik – Standort gestärkt und ausreichend Flächen für künftige Ausbau- und Erweiterungsabsichten bereitgehalten werden. Aufgrund der Charakteristik des Klinikstandortes soll auf die separate Darstellung von Waldflächen zugunsten einer großzügigen Ausweisung eines Sondergebietes mit hohem Grünanteil verzichtet werden.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>Der historische Friedhof ist Bestandteil des Klinikgeländes, sodass er weiterhin in die großflächige Darstellung als Sondergebiet mit hohem Grünanteil mit Zweckbestimmung „Klinik“ integriert werden soll. Entsprechende Erläuterungen sind bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 4.1.4). Ein Hinweis auf die mit Inanspruchnahme von Flächen mit Waldeigenschaft erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung ist ebenfalls bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Gemäß nochmaliger (telefonischer) Abstimmung mit der zuständigen unteren Forstbehörde kann der beabsichtigten Darstellung des Klinikstandortes als Sonstiges Sondergebiet mit hohem Grünanteil zugestimmt werden, sofern eine zusätzliche Kennzeichnung der überplanten Waldflächen erfolgt. Dementsprechend wird die Abbildung 5 (Textkarte) auf S. 98 der Begründung überarbeitet und mit einer Kennzeichnung der im Sonstigen Sondergebiet bestehenden Waldflächen (Schraffur) ergänzt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Weiterhin muss der im Außenbereich des Klinikgeländes und unter Denkmalschutz stehende historische Wasserturm am Beetzer See in die kommunale Bauleitplanung einbezogen und bearbeitet werden.</p> <p>Nach dem Planungswillen der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde soll der Erhalt und eine Nachnutzung zukünftig vorbereitet werden. Erste Planungskonzepte liegen bereits vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der historische Wasserturm befindet sich auf dem Flurstück Nr. 19 der Flur 3 in der Gemarkung Sommerfeld südlich des <i>Beetzer Sees</i>. Der Standort wird im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ vollständig als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt.</p> <p>Der Stadtverwaltung sind erste Planungskonzepte zur Revitalisierung des historischen Wasserturms im OT Beetz der Stadt Kremmen im Sinne einer beabsichtigten Nachnutzung des Gebäudebestandes zu Wohnzwecken bekannt. Eine detaillierte Standortkonzeption mit belastbarer Vorhaben- und Erschließungsplanung liegt der Stadtverwaltung zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplans allerdings (noch) nicht vor.</p> <p>Sofern eine Genehmigung des Vorhabens auf Grundlage von § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nicht erfolgen kann, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum aufzustellenden Bebauungsplan zu ändern.</p>
<p>Für den Ortsteil Sommerfeld sollen mit den Baugebieten So 4, So 5, So 7, So 9 3,7 Hektar neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Das erscheint im Vergleich mit den anderen Ortsteilen sehr viel.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benannten Bauflächen sind überwiegend der Innenentwicklung zuzuordnen. Der Ortsteil Sommerfeld nimmt aufgrund des überregional bedeutsamen Klinikstandortes eine besondere Stellung innerhalb des Stadtgebietes ein. Aufgrund der daraus resultierenden Bedarfe erfolgt zusätzlich die Ausweisung von drei weiteren Bauflächen, die auf die Eigenentwicklungsoption</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	für die Gesamtstadt anzurechnen sind.
Für das Sondergebiet SO4 stimmt die Festlegungskarte (Stand 17. Mai 2021) nicht mit der Detailkarte im Umweltbericht auf Seite 98 überein. (2 Anlagen) Der Kartendarstellung der Festlegungskarte wird zugestimmt.	Gemäß nochmaliger (telefonischer) Abstimmung mit der zuständigen unteren Forstbehörde wird die Abbildung 5 (Textkarte) auf S. 98 der Begründung überarbeitet und in Übereinstimmung mit der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ gebracht.
Das neue in Ausweisung befindliche Wasserschutzgebiet nordwestlich des Beetzer Sees (Planungsstand März 2021) ist nachrichtlich zu übernehmen (Anlage).	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das sich in der Ausweisung befindliche Wasserschutzgebiet im Ortsteil Beetz wird nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel entsprechend seines Verfahrensstandes als Vermerk in die Planzeichnung aufgenommen. Die Schutzgebietsgrenzen wurden von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel am 23.08.2021 digital zur Verfügung gestellt und anschließend in die Planzeichnung übernommen. In der Legende erfolgt aufgrund des Entwurfsstatus des Schutzgebietes folgender Vermerk:</p> <p><i>In Aussicht genommene Schutzzonen des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz (Schutzzonen II und III) gemäß Anlage 2 des Entwurfs der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beetz vom 29. September 2020</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • W II – engere Schutzzone • W III – erweiterte Schutzzone <p>Die Begründung (Kap. 3.12; 4.12.3 und 4.13.2) wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.</p>
<p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>OT Amalienfelde</p> <ul style="list-style-type: none"> • für das gemischte Wohngebiet bei Beplanung Grenzabstände zu Waldflächen berücksichtigen 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß (telefonischer) Rücksprache mit der zuständigen unteren Forstbehörde handelt es sich um einen vorsorglichen Hinweis hinsichtlich der im Flächennutzungsplan Kremmen 2040 neu ausgewiesenen Wohnsiedlungsfläche K 18 im südlichen Anschluss an die Landesstraße 170 (<i>Berliner Chaussee</i>). Die Wohnsiedlungsfläche K 18 umfasst eine (ausgehend von der Berliner Chaussee) 40 m breite, bereits von baulichen Anlagen geprägte Flächenkulisse. Sie ist durch die Wohngrundstücke Berliner Chaussee Nr. 32, 34, 36, 40 und 42 bereits im Vorfeld der Planung von einer (Dauer-) Wohnnutzung geprägt und wird aufgrund bereits erfolgter Siedlungsentwicklungen im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ künftig als Wohnsiedlungsfläche</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	dargestellt.
<p>OT Orion</p> <ul style="list-style-type: none"> für den neuen Standort Solarpark Orion und die Fläche Sport und Spiel genügend Abstandsflächen zum Wald einplanen (Schattwirkung auf Solarmodule beachten, Verkehrssicherung zu Spielgeräten) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im südlichen Anschluss an die Landesstraße 162 besteht die Planungsabsicht zur Errichtung der „Gartensiedlung Orion“, einem rund 4,2 ha umfassenden Wohngebiet. Die Entwicklungsabsicht wurde von den politischen Entscheidungsträgern der Stadt Kremmen bereits gebilligt und durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 67 „Gartensiedlung Orion“ bestätigt. Mit dem Bauungsplan erfolgt die Inanspruchnahme einer Flächenkulisse, auf der durch den rechtskräftigen Bauungsplan Nr. 18 „Solarpark Orion“ derzeit verbindliches Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht. Die Errichtung der Solaranlage ist entsprechend des Beschlusses nicht länger Bestandteil der gemeindlichen Planungsabsicht.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Aufstellungsbeschlusses wird eine 4,2 ha umfassende Flächenkulisse südlich der <i>Landesstraße 162</i> im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ als Wohnbaufläche K 6 dargestellt. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt nachgelagert zum Flächennutzungsplan eine Konkretisierung der Planungsabsicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Oberförsterei Neuendorf als örtlich zuständige untere Forstbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB an der Planung beteiligt.</p>
<p>OT Staffelde</p> <ul style="list-style-type: none"> gemischtes Wohngebiet, Grenzabstände zu Waldfläche berücksichtigen 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.05.2019 die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 70 „An der Streuobstwiese“. Mit dem Bauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser) sowie von nicht störenden Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben im südwestlichen Anschluss an die Ortslage Staffelde geschaffen werden. Eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese wird in die Planung integriert.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Aufstellungsbeschlusses wird eine rund 1,8 ha umfassende Flächenkulisse im südlichen Anschluss an die Ortslage im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ als Wohnbaufläche St 1 dargestellt. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt nachgelagert zum Flächennutzungsplan eine Konkretisierung der Planungsabsicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Oberförsterei Neuendorf als örtlich zuständige untere Forstbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 und 2</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	BauGB an der Planung beteiligt.
<p>Stadt Kremmen</p> <p>Bei der Entwicklung der B-Planfläche Nr. 38 Freizeitsportanlage Quadbahn, jetzt neu Fläche für Sport und Spiel gibt es westlich eine sehr lange Berührungslinie zur angrenzenden Waldfläche.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 38 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen am 30.03.2006 als Satzung beschlossen. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung von Wald nach dem tatsächlichen Bestand gemäß dem aktuellen Waldverzeichnis der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde. Die Daten über die im Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen wurden der Stadt Kremmen vom Landesbetrieb Forst Brandenburg durch einen digitalen Auszug aus dem Waldverzeichnis zur Verfügung gestellt und im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch einmal aktualisiert und korrigiert.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich gemäß der, von der unteren Forstbehörde zur Verfügung gestellten Datengrundlage keine Flächen mit Waldeigenschaft nach LWaldG.</p>
<p>Im angrenzenden Wohngebiet, jetzt gemischtes Wohngebiet westliches Baufeld ist die Abgrenzung Wald (Forstabteilung 3631 a1) schwierig. Bei weitergehenden Planungen sind genaue Flurstückangaben notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der benannten Flächenkulisse handelt es sich um eine Waldfläche im Bereich der „Kremmener Sandberge“ zwischen dem Ziegeleiweg im Osten und der „Milchviehanlage Kremmen“ im Westen. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung von Wald nach dem tatsächlichen Bestand gemäß dem Waldverzeichnis der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde. Die Daten über die im Stadtgebiet vorhandenen Waldflächen wurden der Stadt Kremmen vom Landesbetrieb Forst Brandenburg durch einen digitalen Auszug aus dem Waldverzeichnis zur Verfügung gestellt und im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch einmal aktualisiert und korrigiert.</p> <p>Bei den im Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ dargestellten Wohnbauflächen entlang des Ziegeleiweges handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg. Sie werden bereits im Vorfeld der Planung als Wohngrundstücke genutzt.</p>
<p>Das Windeignungsgebiet WEG 34 Beetz-Neuendorf ist von der Regionalplanung gestrichen worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 hat am 19.07.2021 begonnen und endet am 20.09.2021 mit Frist für Stellungnahmen bis zum 20.10.2021.</p> <p>Im Stadtgebiet von Kremmen werden von Seiten der Regionalplanung gemäß Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>„Windenergienutzung“ vom 8. Juni 2021 keine Eignungsgebiete „Windenergienutzung“ festgelegt.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zum Stand der Regionalplanung in Bezug auf das Thema Windenergie werden aktualisiert.</p>
<p>Weitere Abstimmungen müssen zur sonstigen öffentlichen Straße bei Döringsbrück Richtung Sommerswalde und dem Sandweg am Abzweig der L19 Richtung Neuludwigsau zwischen der uFB und der Stadt Kremmen erfolgen.</p> <p>Beide Straßen verfügen über kein eigenes Flurstück, sind nicht gewidmet und die Straßenbaulast ist nicht geklärt. Eigentümer ist hier der LFB.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt sowie der hierdurch bestehende Abstimmungsbedarf mit der unteren Forstbehörde sind der Stadtverwaltung bekannt. Die Widmung einzelner Straßen im Stadtgebiet, bzw. die Klärung ihrer Straßenbaulasten sind nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden gemäß 3 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nur die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.</p>
<p>12. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin (Stellungnahmen vom 02.06.2021)</p>	
<p>Die Deutsche Bahn stellt in Ihrer Stellungnahme zu Recht dar, dass Änderungen an Bahnanlagen der Planfeststellung bedürfen und somit in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamts fallen. Sollten Sie beabsichtigen gewidmete Bahnflächen zu überplanen (aufgrund des Maßstabs der Pläne ist eine abschließende Prüfung nicht möglich), beachten Sie darüber hinaus bitte § 23 AEG (Freistellung von Bahnbetriebszwecken). Insoweit dürfen Sie Bahnanlagen ohne Freistellung nicht überplanen!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überplanung / Änderung / Inanspruchnahme von Bahnanlagen, bzw. von gewidmeten Bahnflächen ist kein Bestandteil der gemeindlichen Planungsabsicht.</p> <p>Die im Stadtgebiet vorhandenen und der Verwaltung bekannten gewidmeten Bahnanlagen werden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan entsprechend als „Bahnanlage“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.</p> <p>Nur die bekanntermaßen entwidmeten Bahnflächen – wie die ehemalige Bahntrasse nach Nauen – werden im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung einer anderen Flächendarstellung zugeordnet.</p>
<p>Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um die vorbereitende Bauleitplanung handelt und im Rahmen der Festsetzung von Bebauungsplänen im Umfeld der Bahnanlagen ohnehin eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamts erforderlich sein wird, sehe ich derzeit keine Notwendigkeit weitergehende Ausführungen zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ich bitte Sie aber bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Bahnanlagen ausreichend zu berücksichtigen. Insbesondere die Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind bei der Ausweisung neuer schutzwürdigen Nutzung frühzeitig in den Blick zu nehmen, um spätere nur schwer lösbare Konflikte zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans „Kremmen 2040“ werden die Belange der Bahnanlagen aus Sicht des Plangebers ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von planungsbedingten Immissionskonflikten wurde das</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg, Abteilung technischer Umweltschutz 1 und 2 als zuständige Immissionsschutzbehörde im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1-2 BauGB an der Planung beteiligt.</p> <p>In der Stellungnahme der Behörde vom 01.07.2021 erfolgte kein Hinweis auf schwer überwindbare bzw. möglicherweise auftretende Immissionskonflikte aus dem Bahnbetrieb.</p>
<p>Auch die Planungen im Rahmen von i2030 (https://www.i2030.de/nordwest/) sind zu berücksichtigen. Näheres hierzu können Sie bei der Deutschen Bahn erfragen.</p> <p>Für die von der Deutschen Bahn thematisierten Planungen im Bahnhof Kremmen (Kreuzungsgleis und Bahnsteig) sowie zweigleisigen Ausbau (Kremmen - Neuruppin) und Bahnsteig Beetz - Sommerfeld liegen der Außenstelle Berlin keine konkreten Anträge vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungsabsicht der Deutschen Bahn AG zur direkten Anbindung der Prignitz an das Stadtgebiet von Berlin (RE 6) mit Zwischenhalten an den Haltepunkten Kremmen und Beetz/Sommerfeld sind der Stadtverwaltung bekannt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend des Planungsfortschrittes im Rahmen von i2030 redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Ihre Anfrage bezieht sich auf künftige Freistellungen der Strecke 6505 und des Gbf. Kremmen. Hierzu ist das EBA der falsche Ansprechpartner, denn das EBA ist keine planende Behörde. Ich kann daher nur folgende Aussagen treffen:</p> <p>1. Die Strecke Oranienburg – Germendorf – Kremmen (6505) ist im Abschnitt zwischen Oranienburg und Germendorf durch Bescheid des EBA vom 13.02.2017 (Az. 511pf/222-444) freigestellt worden (Streckenabschnitt von km 30,5 – 36,9). Zu weiteren Streckenabschnitten liegen hier keine Anträge vor. Sollte die DB oder auch die antragsbefugte Gemeinde einen entsprechenden Freistellungsantrag stellen, wird das EBA darüber entscheiden. Voraussetzung für eine positive Bescheidung ist, dass die betreffenden Flächen für den Bahnbetrieb endgültig entbehrlich sind (§ 23 AEG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Kapitel 4.3.4 der Entwurfsfassung zur Begründung des Flächennutzungsplans sind bereits Ausführungen zu den im Stadtgebiet bestehenden Flächen für den Bahnverkehr enthalten. Der Teilabschnitt der Bahnstrecke 6505 Nauen – Oranienburg zwischen Kremmen und Germendorf befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand außer Betrieb, wurde allerdings noch nicht entwidmet. Die Begründung wird entsprechend der Ausführungen des EBA redaktionell ergänzt.</p> <p>Der betreffende Teilabschnitt der Bahnstrecke wurde in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ (Entwurf, November 2020) bereits als planfestgestellte bzw. als planfestgestellt zu betrachtenden Bahnanlage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>2. Der Gbf. ist nach meiner Kenntnis nicht freigestellt. Ob die DB die Freistellung anstrebt, ist mir nicht bekannt. Im Hinblick auf die Ausbauabsichten der Länder Berlin und Brandenburg betr. den Prignitz-Express (eines der i2030-Projekte) halte ich es eher für unwahrscheinlich, dass die DB diese Flächen aufgibt, denn wir haben es mit Flächen im Berliner Speckgürtel zu tun. Sofern Sie von der DB keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen des Güterbahnhofs Kremmen werden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan „Kremmen 2040“ (Entwurf, November 2020) bereits als planfestgestellte bzw. als planfestgestellt zu betrachtenden Bahnanlage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
konkreten Aussagen zu deren Planungen erhalten, sollten Sie davon ausgehen, dass die Flächen auch künftig bahnbetrieblichen Zwecken dienen werden.	
15. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Stellungnahme vom 21.06.2021)	
Die in der Stellungnahme vom 14.03.2019 (4122-5.01.80/1405OHV-FNP/19) zum Flächennutzungsplan 20230 der Stadt Kremmen getroffenen Aussagen bleiben weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
17. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost (Stellungnahme vom 28.05.2021)	
Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Keine Abwägung erforderlich
Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange und beabsichtigten Planungen sind zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
Wir bitten Sie folgende Hinweise in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten bzw. mit einzubeziehen.	Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigt :
Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Sie waren bereits Bestandteil der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil von Kap. 3.11 der Begründung
Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.11) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 -2 BauGB an der Planung beteiligt.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 4.10) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 4.10) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 4.10) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.11) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.11) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
Wir behalten uns vor, zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Deutsche Bahn AG erhält nach Abschluss des Planverfahrens - ebenso wie die weiteren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben – einen Auszug aus dem Abwägungsprotokoll über die Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung ihrer Hinweise, Anregungen und Einwendungen.
19. Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 17.06.2021)	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB 1, FRef Susanne Tschendel; 2502-263847 vom 19.02.2019 Stellung genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
Unsere Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.12) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
20. E.DIS AG (Stellungnahme vom 07.06.2021)	
Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise erhalten Sie hiermit unsere grundsätzliche Zustimmung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.12) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
<p>Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Übersichtspläne der Hauptleitungen und derzeitigen Standorten von Trafostationen liegen für die einzelnen Planzeichnungen zur Information in Anlage bei.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtsplan zum Leitungsbestand OT Hohenbruch (M 1:20.000) • Übersichtsplan zum Leitungsbestand OT Sommerfeld (M 1:20.000) • Übersichtsplan zum Leitungsbestand Ludwigsau (M 1:5.000) • Übersichtsplan zum Leitungsbestand OT Beetz (M 1:10.000) • Übersichtsplan zum Leitungsbestand OT Kremmen (M 1:20.000) • Übersichtsplan zum Leitungsbestand OT Staffelde, Flatow, Groß-Ziethen (M 1:20.000) 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf das Leitungsnetz und den Anlagenbestand der <i>E.DIS AG</i> ist auf Grundlage der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Bestandteil der Begründung. Kapitel 3.12 der Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen wurden auf Grundlage der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits zur Entwurfsfassung in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Übersichtspläne werden Bestandteil der Verfahrensakte und sind im Bauamt der Stadt Kremmen einsehbar.</p>
<p>In Bereichen mit neuentstehender / umgenutzter / verdichteter Bebauung ist, in Abhängigkeit von der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, ein Ausbau des Versorgungsnetzes einschließlich der Errichtung neuer Trafostationen erforderlich.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen im Zuge der jeweiligen Detailplanung ermittelt werden.</p> <p>Dies gilt ebenso im Zusammenhang mit der Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität, sowie den Anschluss von Erzeugungsanlagen von regenerativer Energie an unser Versorgungsnetz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie waren bereits Bestandteil der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil von Kap. 3.12 der Begründung</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Darüber hinaus bestehen unsererseits keine weiteren Einwendungen.	
21. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH (Stellungnahme vom 14.06.2021)	
<p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck größer 4 bar.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Anlagen: Plan Leitungsschutzanweisung Legende Gas</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Sie waren bereits Bestandteil der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt. Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil von Kap. 3.12 der Begründung
Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Er war bereits Bestandteil der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurde bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
<p>Nach Auswertung des Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Er war bereits Bestandteil der Stellungnahme des Unternehmens aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und wurde bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
<p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Hinweise betreffen die Umsetzung konkreter Baumaßnahmen.
22. GDMcom mbH (Stellungnahme vom 09.06.2021)	
<p>Auf Ihre erneute Beteiligung am o. g. Flächennutzungsplanverfahren teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Unsere Forderungen aus der Stellungnahme vom 14.03.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind ausreichend berücksichtigt worden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Wir haben keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan. Zur Information fügen wir nochmals ein Übersichtsplan bei.	
Ergänzend teilen wir Ihnen mit, dass die GDMcom nicht mehr für die Beauskunftung der GasLINESolotras- sen beauftragt ist. Wir sind am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
23. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (Stellungnahme vom 16.06.2021)	
In Beantwortung Ihres Schreibens vom 19.05.2021 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Begründung (Kap. 3.12) wird entsprechend redaktionell ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
25. Wasser- und Bodenverband Rhin-Havelluch (Stellungnahme vom 15.06.2021)	
Wir beschränken uns in der Stellungnahme in der Hauptsache auf die Gewässer II. Ordnung und die Ge- wässer I. Ordnung. Die Stellungnahme des Verbandes aus der frühzeitigen Beteiligung vom 7. März 2019 wurde berücksichtigt. Anlage: Karte zu Gewässern in Gemarkung Flatow und Staffelde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Ent- wurfassung eingestellt.
In der Begründung mit Umweltbericht zum FNP ist auf Seite 24 die Ruppiner Wasserstraße fälschlicherweise als Bundeswasserstraße bezeichnet worden. Ich gehe davon aus, da mir nichts hinsichtlich einer Umwid- mung bekannt ist, dass die Ruppiner Wasserstraße weiterhin eine Landeswasserstraße bleiben soll. Von daher wäre hier auch richtigerweise die Landesgewässerverwaltung zu beteiligen und nicht das WSA.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen . Im Stadtgebiet Kremmens befinden sich der <i>Kremmener Rhin</i> und der <i>Rup- piner Kanal</i> als Teil der Ruppiner Wasserstraße, einem schiffbaren Gewäs- ser I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes Brandenburg. Die Be- gründung wird entsprechend korrigiert. Redaktionelle Überarbeitung der Begründung.
Der auf Seite 39 beschriebene zentrale, das Dorfbild prägende Dorfanger / Dreschplatz mit dem gesetzlich eingetragenen Biotop der Gresse, wurde durch den Verkauf von städtischen Grundstücken und infolgedes- sen neugebauten Wohngebäuden verbaut und ist nicht mehr als Dorfanger zu erkennen (vergleiche Orts- karte Flatow und Bestandskarte_UB_Stadtgebiet_Sued). Auf der Stadtgebietskarte ist kein Wohngebiet auf dem Dorfplatz verzeichnet, dafür das gesetzlich geschützte Biotop. Auf der Ortskarte dagegen ist das neue Wohngebiet eingetragen, aber nicht als Änderung gekennzeichnet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Flurstücke Nr. 215/1; 215/3; 215/4; 215/5; 305; 306; 307; 308; 318 und 319 der Flur 6 in der Gemarkung Flatow sind seit Inkrafttreten der Klarstel- lungssatzung des Ortsteils Flatow in Verbindung mit den Ergänzungssatzun- gen „Nördlicher Ortsausgang“, „ Am Dreschplatz “, „Flurstück 88 der Flur 5“, „Gartenweg“, „Tietzower Straße / Am Gutsfeld“ Bestandteil des planungs- rechtlichen Innenbereiches der Ortslage. Mit der Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ wurde ihre (bauliche) Entwicklung zu Wohnzwecken

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Dabei stellt sich weiterhin die Frage, warum die öffentliche Grünfläche mit dem geschützten Biotop, also der ortsbildprägende Dorfanger, in der eine Rohrleitung zur Entwässerung der Gresse verläuft, durch die Anlieger des neuen Wohngebietes bebaut wurde.</p>	<p>planungsrechtlich vorbereitet / legitimiert. Die Grundstücksflächen wurden entsprechend von der Stadt Kremmen veräußert.</p> <p>In den Bestandskarten zum Umweltbericht (Nördlicher Teil und südlicher Teil) erfolgt zur verbesserten Übersicht lediglich die Darstellung von neu ausgewiesenen Wohnsiedlungsflächen. Mit Einbezug der Flächen in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage und der daraufhin bereits erfolgten Einfamilienhausbebauung wird die Flächenkulisse gemäß des Planungsansatzes des Flächennutzungsplans Kremmen 2040 vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung der Wohnbaufläche erfolgte auch bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flatow.</p>
<p>Die östlich des Dorfangers im Gartenweg errichteten Wohngebäude am Rand des Feuchtgebietes der Gresse führten ebenso dazu, dass die hier ebenfalls ortsbildprägende Gresse nicht mehr als Biotop erkennbar ist oder wie auf Seite 121 beschrieben „die Randbereiche entlang der Straße bereits erheblich überformt sind und damit nicht mehr dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen“.</p> <p>Wir schließen uns dem da folgenden Vorschlag an, dass hier eine fachliche Überprüfung vorzunehmen ist und die untere Naturschutzbehörde hier nachträglich den Zerstörern der beiden Biotope (siehe Seite 198 und vergleiche Karte Ortsteil Flatow und UB Bestandskarte) entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auferlegt. Denn die Umsetzung der Planung wurde ja offenbar durch die Errichtung und Genehmigung von Einfamilienhäusern bereits vollzogen, weshalb die Änderung der Flächennutzung nur Makulatur ist und nicht dem eigentlichen Sinn eines FNP entspricht, vorausschauend Flächennutzungen festzulegen und zu entwickeln. Der Verband hatte sich stets gegen eine Bebauung der Gresse und der vorhandenen Gewässer ausgesprochen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits bebauten Grundstücke östlich des Dorfangers sind seit Inkrafttreten der Klarstellungssatzung des Ortsteils Flatow in Verbindung mit den Ergänzungssatzungen „Nördlicher Ortsausgang“, „Am Dreschplatz“, „Flurstück 88 der Flur 5“, „Gartenweg“, „Tietzower Straße / Am Gutsfeld“ ebenfalls Bestandteil des planungsrechtlichen Innenbereiches der Ortslage. Mit der Ergänzungssatzung „Gartenweg“ wurde ihre (bauliche) Entwicklung zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorbereitet / legitimiert.</p> <p>Zusätzlich zu den bereits im planungsrechtlichen Innenbereich gelegenen und somit bereits bebauten, bzw. für eine bauliche Entwicklung legitimierten Flächen entlang des Gartenweges erfolgt im Flächennutzungsplan Kremmen 2040 eine Neudarstellung von Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung (F 2). Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen F 2 befinden sich zum Teil innerhalb der zentralen Grünfläche „Gresse“ die im Rahmen der Biotopkartierung Brandenburg (BBK) als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert wurde (0513112 — Grünlandbrache feuchter Standorte, von Schilf dominiert, mit spontanem Gehölzbewuchs, Gehölzdeckung 10-30%).</p> <p>Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen, straßenbegleitenden Neubebauung und der dafür erfolgten Geländeaufschüttungen ist gemäß Kap. 4.12.4 der Begründung davon auszugehen, dass die Randbereiche entlang des Gartenweges bereits erheblich überformt sind und damit nicht mehr dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Dennoch ist vor Umsetzung der Planung ist eine fachliche Überprüfung vorzunehmen. Gegebenenfalls ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde sowie die Durchführung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Wir schlagen daher als Ausgleich vor, die private Grünfläche im Bereich der Gresse mit dem geschützten Feuchtgebiet in eine öffentliche Grünfläche umzuwandeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu umgrenzen.</p> <p>Damit wird auch langfristig gesichert, dass die Gresse mikro- und kleinklimaräumig zu Verbesserung des Luftaustausches und Kühlung in Flatow betragen kann und zudem das sensible Biotop langfristig erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehende private Grünfläche im Bereich der „Gresse“ umfasst rückwärtige Grundstücksflächen im Eigentum von Privatpersonen. Die Flächen werden entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse derzeit ausschließlich von einem beschränkten Personenkreis (Grundstückseigentümer) genutzt. Die Notwendigkeit für die Darstellung einer „Öffentlichen Grünfläche“ mit der hiermit verbundenen Gewährleistung einer dauerhaften Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Flächen für die Öffentlichkeit wird nicht gesehen und ist daher auch kein Bestandteil der Planungsabsicht.</p> <p>Überlagernd zu ihrer Darstellung als private Grünfläche wird die Flächenkulisse im Flächennutzungsplan Kremmen 2040 bereits als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt und ist mit einer entsprechenden Randsignatur belegt.</p> <p>Die Darstellung als „öffentliche Grünfläche hätte aus Sicht der Stadt unter Berücksichtigung der derzeitigen Darstellung keinen, bzw. nur bedingt Einfluss auf den dauerhaften Erhalt, bzw. die langfristige Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops.</p>
<p>Außerdem ist die Rohrtrasse der Rohrleitung von der Gresse bis zum Baumgraben mit einem 5 m breiten Gewässerrandstreifen einzutragen und von Überbauungen zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die berichtspflichtigen Gewässer II. Ordnung, die in den vorliegenden Gewässerentwicklungskonzepten (GEK) aufgeführt sind, werden in schematischer Darstellung einschließlich der Gewässerrandstreifen als Wasserflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Eine Darstellung aller im Stadtgebiet vorhandenen Gräben bzw. Gewässer II. Ordnung (u.a. der Rohrtrasse der Rohrleitung von der Gresse bis zum Baumgraben) ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans aus Maßstabsgründen (1 :15.000) nicht möglich und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch auch nicht erforderlich.</p> <p>Die Ausschnitte der Ortslagen im Maßstab 1 :5.000 dienen lediglich der besseren Erkennbarkeit und haben keine höhere Darstellungsschärfe.</p>
<p>Problematisch sehen wir die geplanten gewerblichen Bauflächen St 4 und St 5 in der Gemarkung Staffelde. Hier verlaufen mehrere Gräben und Rohrleitungen, siehe Anlage. Die Flächen sind drainiert.</p> <p>Eine weitere Verrohrung der Gewässer ist ausgeschlossen. Laut dem Umweltbericht ist der geplante Eingriff für alle Schutzgüter, ausgenommen Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, erheblich. Hier stellt sich allerdings die Frage inwieweit eine Überplanung von vorhandenen Gewässern, die hier einen wichtigen Lebens-, Rückzugsraum und Korridor für Flora und Fauna parallel zu Autobahn darstellen, nicht erheblich sein soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der großflächigen Darstellung der Bauflächen St 4 und St 5 beabsichtigt die Stadt Kremmen bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung „Angebotsoptionen“ für die (der Stadtverwaltung bereits bekannten) gewerblichen Ansiedlungsbestrebungen zu schaffen. Wie in Kapitel 4.1.3 der Begründung dargelegt, ist konzeptionell die Entwicklung eines großflächigen</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem ist näher zu betrachten und auszuschließen, dass die mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung angegebenen Flächen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wasserschutzgebiet nicht versiegelt werden und keine Verschmutzungspfade ermöglicht werden, die zu einer Gefährdung der Wasserfassung Flatow führen. Zumal durch die neu ausgewiesenen Wohnsiedlungen und unter der Berücksichtigung des Klimawandels mit zu erwartenden höheren Verbräuchen und Verdunstungsraten eine Ausweitung des Wasserschutzgebietes ohne tiefergehende Betrachtung nicht auszuschließen ist. Eine Ausweisung der Gebiete ohne weitergehende Untersuchungen, inwieweit eine Aussparung der Gewässer II. Ordnung oder Umverlegung oder dergleichen möglich ist, ohne die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu beeinträchtigen, halten wir daher nicht für sinnvoll, ohne dabei auf die weiteren zu erhaltenen Schutzgüter einzugehen, die hier ebenfalls erheblich beeinträchtigt werden. In dem Zusammenhang ist auch auf Seite 203 der Satz 2, um die Baufläche St 5 zu ergänzen.</p>	<p>Gewerbstandortes für Unternehmen der Lager- und Logistikbranche beabsichtigt.</p> <p>Die Flächenkulisse wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und befindet sich unter Berücksichtigung der erwartbaren Lärm- und Immissionsbelastungen sowie der angestrebten Nähe zur Autobahn A 24 in einer Entfernung von rund 500 m südlich der Ortslage. Zusätzlich verlaufen auf den Ackerflächen mehrere Gräben und Rohrleitungen. Die Flächenkulisse befindet sich in unmittelbarer Nähe, jedoch vollständig außerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 8. Januar 2020 festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Flatow.</p> <p>Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich des Ortsteils Stafelde und der Dimensionierung des Gewerbstandortes ist nachgelagert zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „Kremmen 2040“ die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan) erforderlich.</p> <p>Bedingt durch seine nachgelagerte Planungsebene besitzt der verbindliche Bauleitplan (Maßstab 1:500 oder 1:1.000) einen, gegenüber der Flächennutzungsplanung (Maßstab 1 : 15.000) deutlich höheren Darstellungs- und Detaillierungsgrad. Die großflächige Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan stellt lediglich den planungsrechtlichen Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene dar. Die Überplanung / bauliche Inanspruchnahme konkreter Flächen (hier: Gräben und Rohrleitungen) sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht darstellbar und daher Bestandteil des nachgelagerten Bebauungsplan - Verfahrens.</p> <p>Die Anregungen / Einwendungen und Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes zur nachgelagerten Entwicklung der Baugebiete St 4 und St 5 werden als Hinweis für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans in Kapitel 4.1.3 der Begründung aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>26. Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ (Stellungnahme vom 31.05.2021)</p>	
<p>Die Gewässer 1. und 2. Ordnung werden im Gebiet der Stadt Kremmen vom Wasser- und Bodenverband Rhin- / Havelluch und vom Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel unterhalten.</p> <p>Sie erhalten von uns die Zustimmung zum Flächennutzungsplan 2040.</p>	<p>Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Es befinden sich Gräben als Gewässer 2. Ordnung im Stadtgebiet, deren Unterhaltung stets gewährleistet sein muss. Dazu ist mindestens ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante zur Baufreiheit notwendig (Brandenburgisches Wassergesetz).</p> <p>Einen Übersichtsplan der offenen und verrohrten Gewässer 2. Ordnung besitzt die Stadt Kremmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Kap. 4.6.1) wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Die Errichtung von Anlagen jeglicher Art im Gewässerrandstreifen, im Grabenprofil und im 5 m Bereich zu beiden Seiten verrohrter Gräben bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel, verbunden mit einer Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Kap. 4.6.1) wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>27. Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal - Havelseen“ (Stellungnahme vom 01.06.2021)</p>	
<p>Nach Durchsicht der von Ihnen erhaltenen Unterlagen zum Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen, teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht betroffen werden.</p> <p>Das Verbandsgebiet des WBV Nauen grenzt nur peripher, im Bereich der Gemarkung Flatow, an den Flächennutzungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29. DFS Deutsche Flugsicherung (Stellungnahme vom 09.06.2021)</p>	
<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>34. 50 Hertz Transmission GmbH (Stellungnahme vom 25.05.2021)</p>	
<p>Im Planungsgebiet befinden sich diverse Kompensationsmaßnahmen der 50Hertz. Hierzu verweisen wir auf die Gültigkeit unserer Stellungnahme vom 12.03.2019 mit der Reg.-Nr. 2019-001023-01-TG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf Seite 111 der Begründung unter Pkt. 4.9 wird ausgeführt, dass „die dauerhaft gesicherten Ausgleichflächen für Kompensationsmaßnahmen der 50Hertz Transmission GmbH als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans übernommen“ werden. Diese sind jedoch in der aktuellen Fassung nicht enthalten. Die digitalen Daten hatten wir bereits mit Email vom 08.10.2019 übergeben.</p> <p>Wir bitten weiterhin um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in Rede stehenden und digital vom Unternehmen zur Verfügung gestellten Ausgleichflächen wurden - soweit aus Maßstabsgründen auf der Ebene des Flächennutzungsplans möglich – bereits in die Entwurfsfassung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans „Kremmen 2040“ übernommen und als Kompensationsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Ferner bitten wir um weitere Beteiligung.</p>	<p>Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft – SPE-Flächen) dargestellt.</p> <p>Die Übernahme beschränkt sich auf Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die einen Flächencharakter aufweisen. Auf die Übernahme der (in den übergebenen Planunterlagen) mittels Linien dargestellten Kompensationsmaßnahmen (bspw. Pflanzung straßenbegleitender Baumreihen) wird in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan Kremmen 2040 maßstabsbedingt weiterhin verzichtet. Bei den dauerhaft gesicherten und in die Planzeichnung übernommenen Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen handelt es sich um folgende Flächenkulissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemarkung Flatow, Flur 12, Flurstücke 42 (tw.); 43 (tw.); 44 (tw.) und 50 (tw.); • Gemarkung Kremmen, Flur 22, Flurstück 7 (tw.) <p>Die Begründung (Kap. 4.9) wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>35. Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (Stellungnahme vom 19.05.2021)</p>	
<p>Das Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes „Kremmen (2030) jetzt 2040“ besteht weiterhin darin, einen planungsrechtlichen Rahmen für zukünftige Entwicklungen für das Stadtgebiet zu setzen und gesamtstädtische Planungs- und Entwicklungsabsichten für eine bedarfsgerechte Entwicklung der Kernstadt und der Ortsteile anzustreben.</p> <p>Der Hinweis vom HBB aus der Stellungnahme vom 25.02.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf, dass die Stadt Kremmen über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept verfügt, wurde in der vorliegenden Fassung aufgenommen und entsprechend begründet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich zum vorliegenden Entwurf keine weiteren Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung (Kap. 3.5.1) wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der Begründung.</p>
<p>Abschließend möchten wir die Entscheidungsträger bitten zu bedenken, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie als besondere Herausforderung für einen kreativen Lösungsansatz in Richtung innovative ganzheitliche Stadtentwicklungspolitik zu berücksichtigen wären.</p> <p>Dazu gehört für uns, dass Fachkonzepte mit geplanten konkreten Maßnahmen mit vorbereitenden Plänen für städtebauliche Entwicklung und Ordnung stärker „korrespondieren“ sollten, um Entscheidungsprozesse in der konkreten Bauleitplanung beschleunigen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.	Der Handelsverband Berlin-Brandenburg erhält nach Abschluss des Planverfahrens - ebenso wie die weiteren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben – einen Auszug aus dem Abwägungsprotokoll über die Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung seiner Hinweise, Anregungen und Einwendungen.
41. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Stellungnahme vom 21.06.2021)	
Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren.	Die Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigt:
Mit Schreiben vom 14. März 2019 haben die o.g. Verbände bereits Stellung zum Flächennutzungsplan 2030 genommen. Bisher nicht berücksichtigte Inhalte dieser Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit auch im Rahmen der o.g. erneuten Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bereits in die Abwägung zur Entwurfsfassung eingestellt.
Wir bitten um die Einbeziehung in das weitere Verfahren und um die Zusendung der Abwägung.	Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände erhält nach Abschluss des Planverfahrens - ebenso wie die weiteren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Planverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben – einen Auszug aus dem Abwägungsprotokoll über die Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung seiner Hinweise, Anregungen und Einwendungen.
Nachbargemeinden	
50. Stadt Neuruppin (Stellungnahme vom 25.06.2021)	
Zum Entwurf des Flächennutzungsplans gibt es keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Fontanestadt Neuruppin sind nicht erkennbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
52. Stadt Nauen (Stellungnahme vom 27.05.2021)	
Im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Nauen nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
54. Gemeinde Oberkrämer (Stellungnahme vom 24.06.2021)	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Seitens der Gemeinde Oberkrämer bestehen keine Einwände zur Erstellung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Kremmen. Er werden keine Belange der Gemeinde Oberkrämer berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
56. Gemeinde Fehrbellin (Stellungnahme vom 23.06.2021)	
Zum betreffenden Planentwurf (Stand 05/2021) gibt es keine Anregungen und Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Gemeinde Fehrbellin sind nicht erkennbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.