

Anlage

Bebauungsplan Nr. 78 „Löwenberger Weg“, OT Sommerfeld

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Anwendung des § 13b BauGB 2021. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die erforderliche Waldumwandlung mit den vorzusehenden forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) wurde im Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt.

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

12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.08.2021 zur Stellungnahme zu den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 78 „Löwenberger Weg“ aufgefordert, mit Beteiligungsfrist bis zum 24.09.2020.

Folgende Träger bzw. Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

- Nr. 8.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Baudenkmalpflege
- Nr. 30 Fontanestadt Neuruppin
- Nr. 31 Stadt Oranienburg
- Nr. 35 Gemeinde Löwenberger Land
- Nr. 36 Gemeinde Fehrbellin

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

- Nr. 32 Stadt Nauen
- Nr. 33 Amt Lindow
- Nr. 34 Gemeinde Oberkrämer

Folgende Träger gaben Hinweise oder Anregungen zur Planung wie folgt:

- Nr. 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)
- Nr. 2 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG)
- Nr. 3 Landkreis Oberhavel
- Nr. 4 Landesamt für Umwelt (LfU)
- Nr. 8.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dezernat Bodendenkmalpflege (BLDAM)
- Nr. 9 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Nr. 10 Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde
- Nr. 14 Deutsche Telekom Technik GmbH
- Nr. 15 E.dis AG
- Nr. 16 NBB Netzgesellschaft
- Nr. 18 OWA GmbH
- Nr. 19 Zweckverband Kremmen

Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Stadt Kremmen geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Stadtgebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert.

Die Texte geben die Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstimmungen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 78 „Löwenberger Weg“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 07.09.2021	Der Bebauungsplan Nr. 78 „Löwenberger Weg“ ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Planungsabsicht wird mit 0,5 ha auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) gemäß LEP HR angerechnet. In der Stadt Kremmen bestehen eine Reihe weiterer Planungsabsichten für Wohnsiedlungsflächen. Soweit sich diese Planungen im Wesentlichen in dem Rahmen bewegen, der im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in den letzten Monaten umfangreich abgestimmt wurde, sollten keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung bestehen. Die abschließende Flächenermittlung hinsichtlich der Anrechnung auf die EEO erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan. Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht sind: - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019, - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010, - 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. - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP Wind), Entwurf vom 08.06.2021 Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raum-	Die landesplanerische Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und ihre Berücksichtigung im Bauleiplanverfahren werden in Kap. 3.2 der Begründung dargelegt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		ordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. 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. 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.	
2.	Regionale Planungs- gemeinschaft Prignitz- Oberhavel 06.09.2021	Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 - 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 (ABl. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Löwenberger Weg“ der Stadt Kremmen (Stand: Juni 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. Innerhalb der Stadt Kremmen übernimmt der Ortsteil Kremmen die Funktion eines grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge. Die Bündelfunktion der Grundfunktionalen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Die Planungsabsicht war im Rahmen der Behördenbeteiligung zum FNP bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 01.07.2021). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Ausweisung der hier in Rede stehenden Wohnbauflächen vollzieht sich im Rahmen der Eigenentwicklung. Insofern begründet die Planung keinen Widerspruch gegenüber den zuvor benannten Erfordernissen. Weitergehende Belange der Regionalplanung werden nicht berührt. 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. Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung". 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 3.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen. . Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert. Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
3.	Landkreis Oberhavel 23.09.2021	Zum Entwurf des Bebauungsplans werden folgende Hinweise gegeben. Es wird gebeten, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Die Hinweise und Anregungen des Landkreises werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung einbezogen:
3.1	Bereich Planung	<u>Planunterlage</u> Die vorhandenen Gehölzflächen (Biotoptyp Kiefernforst) mit Lage im Plangebiet („in einer Breite von rund 15 m entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze“) und mit Lage in der unmittelbaren Nachbarschaft im Westen sind durch ein entsprechendes Planzeichen in der Planunterlage darzustellen und zu erklären. Desgleichen ist die vorhandene natürliche Gehölzaufwuchsfläche (Biotoptyp Spätraubenkirsche-Kiefernforst) mit Lage im Plangebiet durch ein entsprechendes separates Planzeichen in der Planunterlage darzustellen und zu erklären. Die Planunterlage enthält derzeit lediglich den Eintrag „Baumbestand (Kiefern)“ und eine „Vegetationsgrenze“ ohne nähere Erklärung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (Planunterlagen VV) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 16. April 2018 (ABl./18, Nr. 17, S. 389). Da es sich bei der Grundstücksfläche vollständig um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt ist die geforderte Differenzierung und Erklärung nicht planungsrelevant. Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 5 zum Baumerhalt kommt lediglich der Eintragung „Baumbestand (Kiefern)“ eine planungsrelevante Bedeutung zu.
		<u>Planzeichenerklärung</u>	

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		In der Planzeichenerklärung ist deutlich zwischen Festsetzungen und sonstigen Hinweisen ohne Normcharakter zu unterscheiden. So werden unter der Überschrift „Festsetzungen“ auch sonstige Hinweise ohne Normcharakter (Nutzungsschablone, Maßangaben, geplante Grundstücksgrenzen) erklärt. Die Gliederung bedarf der Überarbeitung. Die Teilüberschrift „Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“ in der Planzeichenerklärung ist zu ändern in „Bauweise, Baugrenzen“, da keine Baulinien festgesetzt werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird gemäß den gegebenen Hinweisen überarbeitet. Redaktionelle Überarbeitung der Planzeichnung.
		<u>Textliche Festsetzungen</u> Teilüberschrift „Art und Maß der baulichen Nutzung“: Die Teilüberschrift ist zu ändern in „Art der baulichen Nutzung“, da textliche Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht getroffen werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die in Rede stehende Teilüberschrift wird „Art der baulichen Nutzung“ geändert. Redaktionelle Überarbeitung der Planzeichnung.
		Art der baulichen Nutzung: Die im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen und Nutzungen, welche „nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden“ sind zum besseren Verständnis anzuführen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die allgemein zulässigen Nutzungen, die ausgeschlossenen allgemein zulässigen Nutzungen sowie nicht zugelassenen Ausnahmen werden in der zugehörigen Begründung in Kap. 5.1.1 zur Art der Nutzung angeführt.
		<u>Rechtsgrundlagen</u> Die in der Begründung angeführten Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren. Das Baugesetzbuch ist in der Begründung und in der Planzeichnung wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.“	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Fassung zum Satzungsbeschluss von Planzeichnung und Begründung vom Oktober 2021 erfolgt eine Aktualisierung im Hinblick auf die zum Satzungsbeschluss geltenden Rechtsgrundlagen.
3.2	Belange des vorbeugenden Brandschutzes	Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in Kap. 2.4 der Begründung werden entsprechend ergänzt. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
3.3	FD Landwirtschaft und Naturschutz Bereich Landwirtschaft	Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht angezeigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Untere Na- turschutzbe- hörde	Schutzgebiete: Die Flurstücke erstrecken sich in keinem nach Naturschutzrecht festgelegten Schutzgebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.
		Eingriffsregelung: Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten naturschutz-rechtliche Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als zulässig. Die Konzipierung von Kompensationsmaßnahmen nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a i. V. m. Anlage 1 BauGB ist somit nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.
		Biotopschutz: Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan befinden sich im Vorhabenbereich keine geschützten Biotope (vgl. Kap. 2.5 Natur, Landschaft, Umwelt). Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Datengrundlage die Angabe beruht. Im weiteren Verfahren ist eine Biotopkartierung voranzustellen. Die Ergebnisse sind auch kartographisch darzustellen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation vorzusehen	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Kap. 2.5 und Kap. 6.4 werden die vorkommenden Biotoptypen benannt. Die Angaben des Landschaftsplans wurden dabei im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung überprüft und gegebenenfalls angepasst bzw. aktualisiert. Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind nicht gesetzlich geschützt. Die Erforderlichkeit einer kartographischen Darstellung der vorgenommenen Biotoptypenkartierung ist aus Sicht der Stadt Kremen als Plangeber bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar, zumal es sich bei den Flächen bislang um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.
		Artenschutz: Die vorgesehenen Maßnahmen zum besonderen Artenschutz (Kap. 5.6, S. 29 der Begründung zum BPL) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, durch eine fachlich geeignete Person umzusetzen und zu kontrollieren. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird empfohlen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Neben den Hinweisen zum besonderen Artenschutz auf der Planzeichnung und den entsprechenden Ausführungen in der Begründung werden die vorzusehenden Artenschutzmaßnahmen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzung der textlichen Festsetzungen.
		Hinweise: Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
3.4	FD Wasserwirtschaft, Untere Wasserbehörde	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.
3.5	FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung, Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde	Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB, Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam, anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Gemäß Planungsunterlagen ist das Plangebiet über die kommunale Straße Löwenber Weg verkehrlich erschlossen. Wenn alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	
3.6	FB Verkehr und Ordnung Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten	Fischereirechtliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Sollte die Planung Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen befinden sich bereits im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Sommerfeld entlang des Löwenberger Weges. Es ist daher davon auszugehen, dass es die Flächen bereits vor der Planung nicht bejagt wurden. Auf eine Beteiligung der Jagdgenossenschaft oder möglicher Inhaber eines Eigenjagdbezirkes im Planverfahren wurde daher verzichtet. Die Einzäunung der zukünftigen Wohngrundstücke obliegt den zukünftigen Eigentümern und ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
	Untere Straßenverkehrsbehörde	Gegen die Planung bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken. Entsprechend § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans, vom Fachbereich Verkehr, Ordnung und IT, Fachdienst Verkehr, Anordnungen nach § 45 Absatz 1 bis 3 StVO darüber einholen, wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrags muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.2 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.
4.	Landesamt für Umwelt Brandenburg 10.09.2021	Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachabteilung Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Immissionsschutz	Zum Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.5 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Änderung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung. Es wird daher darum gebeten, ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung an das LfU zu schicken.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert. Das LfU erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie des in Kraft getretenen Bebauungsplan mit der zugehörigen Begründung in digitaler Fassung.
8.1	Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege 26.08.2021	Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte 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). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird in Kap. 2.7 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
9.	Kampfmittelbeseitigungsdienst 23.08.2021	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.6 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	
11.	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde	Die Fläche (Flst. 355) besitzt entsprechend § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LVValdG) die Waldeigenschaft. Im Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Kremmen wurde von der uFB eine VValdumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt, wenn der BP Nr. 78 den Anforderungen des gemeinsamen Erlasses (MIR und MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LVValdG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 entspricht und somit als waldderechtlich qualifiziert angesehen wird. Nach Sichtung der Planunterlagen sind nahezu sämtliche forstrechtliche Forderungen bzw. Nebenbestimmungen bereits festgesetzt. Nach der forstrechtlichen Prüfung durch die uFB müssen folgende Punkte jedoch ergänzt bzw. geändert werden: 1. BP-Begründungstext Pkt. 5.3.3 Seite 27 Das tatsächliche Kompensationsverhältnis liegt bei 1: 2,75. Dies bedeutet dass sich der Kompensationsumfang der waldverbessernden Maßnahmen auf 9.597 m² (Text: 10.968 m²) reduziert. Der Umfang der Erstaufforstungsmaßnahme bleibt unverändert bei 5.484 m². 2. Es müssen verbindliche Zeitpunkte für die Zwischen- und Endabnahmen der Kompensationsflächen in den Textteil des BP aufgenommen werden. - Abnahme nach Realisierung der Pflanzungen (Spätestens 31.12.2021) - Zwischenabnahmen um mögliche Pflanzausfälle nachzubessern (31.07.2023 und 31.07.2025) - Endabnahme (frühestens 31.12.2026) 3. Für die Sicherung der Durchführung von forstrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gern. Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG (VV § 8 LWaldG) eine Sicherheitsleistung in Form einer Einzahlung auf ein Verwahrkonto des LFB oder in Form einer unbefristeten Bürgschaftsurkunde einer Bank bzw. Versicherung mit Sitz in Deutschland zwingend zu hinterlegen. Die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kap. 5.3.3 entsprechend den Forderungen der unteren Forstbehörde ergänzt. Zudem werden die Hinweise zur Waldumwandlung auf der Planzeichnung entsprechend überarbeitet. Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Höhe der Sicherheitsleistung beläuft sich im vorliegenden Fall auf 34.275,- Euro. Die Sicherheitsleistung ist vor Beginn der Waldumwandlung (hier bei Rechtskraft des B-Plans) bei der uFB zu hinterlegen. 4. Für die Erteilung der Waldumwandlung sind Verwaltungsgebühren gemäß GebO-Landw -Tarifstelle 5.2.2.1- i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr.1 GebGBbg in Höhe von 5.834 ,- Euro festzusetzen. 5. Nach Rechtskraft des B-Plans teilt die untere Forstbehörde mit gesondertem Schreiben die Bankverbindung zur Überweisung der Kostennoten mit.	
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH 21.09.2021	Im Rand des Planungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, im Löwenberger Weg, wie aus den beigegeführten Plänen ersichtlich ist. Eine Versorgung des Planungsbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar. Die beigegeführten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind jederzeit möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht für Bauausführungen zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer - Kabelschutzanweisung“ (Anlage) beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Belange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrenservice unter 0800 33 01903beauftragt werden. Eine Kontaktaufnahme über das Internet ist ebenfalls möglich: www.telekom.de/hilfe/bauherren. Zur leichten Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	
15.	E.dis AG 23.08.2021	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie kann aus dem vorhandenen Versorgungsnetz sichergestellt werden. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
16.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 20.09.2021	Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Gemäß den übergebenen Planunterlagen befindet sich im Straßenraum des Löwenberger Weges eine Gasleitung mit einem Betriebsdruck 0,1 bis 1 bar.

Nr.	Behörde, Träger öffentl. Be- lange	Hinweise, Anregungen, Einwendungen	Erwiderung Abwägung/Beschlussempfehlung
		Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und -anlagen ist nicht erkennbar. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
18.	OWA GmbH 31.08.2021	Es bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan. Geplante Wohngrundstücke können auf Antrag an das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz im Löwenberger Weg angeschlossen werden. Anlage: Lageplan mit Leitungsbestand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.
19.	Zweckverband Kremmen 24.09.2021	Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen. Die Schmutzwasserableitung hat mittels Freigefälleleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Löwenberger Weg“ zu erfolgen. Die genaue Realisierung der Entwässerungsanlagen ist mit dem Zweckverband abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 2.4 der Begründung aufgenommen. Redaktionelle Ergänzung der Begründung.

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 79 „Löwenberger Weg“ vom Juni 2020 im Zeitraum vom **08.09.2021** bis einschließlich **12.10.2021** im Rathaus der Stadt Kremmen.

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