

**Gemeinsame Landesplanungsabteilung**

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadtverwaltung Kremmen  
Am Markt 1  
16766 Kremmen

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Madert

**Gesch.-Z.: GL5.12-46113-006-0121/2019**

Tel.: 0331-866-8757

Fax: 0331-866-8703

Regina.Madert@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

nur per mail: [wiessner@kremmen.de](mailto:wiessner@kremmen.de)

Potsdam, 24. April 2020

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Kremmen 2040 (Entwurf Februar 2020)**

**Gemeinde / Ortsteil:** Stadt Kremmen  
**Kreis:** Oberhavel  
**Region:** Prignitz-Oberhavel

E-Mail des Planungsbüros Szamatolski + Partner GbR vom 18.02.2020

<input type="checkbox"/>	<b>Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Stellungnahme im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

<input type="checkbox"/>	<b>Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung (s. Erläuterungen).</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b>

**Erläuterungen:**

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst. Zu den damit verbundenen grundsätzlichen Änderungen bei der Planung von Wohnsiedlungsflächen verweisen wir auf die Inhalte unseres Gespräches vom 26.07.2019 und auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 20.08.2019.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden die Darstellungen von Wohnsiedlungsflächen reduziert, was wir begrüßen. Allerdings teilen Sie bereits im Anschreiben und in der Erläuterung zu den beigefügten Tabellen der geplanten Wohnsiedlungsflächen mit, dass sie sich als Plangeber entschlossen haben, „die jeweils auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgelegten Vorgaben des LEP HR für den Umfang der Darstellung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Innenentwicklung entsprechend anzupassen, indem Sie den Planungshorizont des Flächennutzungsplans auf 20 Jahre auslegen. Dem Umfang der dargestellten Wohnsiedlungsflächen liegt zudem bereits die Annahme zugrunde, dass die Kernstadt Kremmen durch die Regionalplanung als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Ziel Z 3.3 LEP HR festgelegt wird.

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9931

**Fax**

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60676-9940

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

Im Ergebnis dieser „Auslegung“ weist der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes insgesamt ca. 60 ha neue Wohnsiedlungsflächen aus, wovon knapp über die Hälfte der Innenentwicklung zugeordnet wird und fast 30 ha durch eine jeweils „verdoppelte“ Eigenentwicklungsoption und Wachstumsreserve begründet werden sollen.

Nach den Festlegungen des LEP HR stehen der Stadt Kremmen für neue Wohnsiedlungsflächen außerhalb der Innenentwicklung insgesamt ca. 7,7 ha Eigenentwicklungsoption für einen Zeitraum von 10 Jahren zur Verfügung: Der aktuelle FNP-Entwurf weist somit etwa das Vierfache der nach Ziel 5.5 LEP HR zulässigen Wohnsiedlungsflächen aus. In Anbetracht dieser erheblichen Überschreitung haben wir nicht geprüft, ob wir Ihrer Einschätzung der „Innenentwicklung“ bei jeder einzelnen Fläche folgen können. Bereits ohne detaillierte Prüfung müssen wir feststellen, dass der **FNP-Entwurf nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst** ist.

Für eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist der Umfang der Wohnsiedlungsflächen auf das nach LEP HR zulässige Maß zu reduzieren. Der LEP HR definiert den Zeithorizont für die Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel Z 5.5 auf 10 Jahre. Einen Spielraum für eine „Auslegung“ dieser Regelung durch die Gemeinden gibt es nicht (s. auch § 1 Abs. 4 BauGB). Wir regen daher erneut an, in der Planzeichnung nur diejenigen Wohnsiedlungsflächen darzustellen, die vorrangig entwickelt werden sollen und die weiteren Flächen in einer Erläuterungskarte beizufügen.

Soweit der FNP - im Vorgriff auf mögliche regionalplanerische Festlegungen von Grundfunktionalen Schwerpunkten - weitere Wohnsiedlungsflächen auf Grundlage der Wachstumsreserve gemäß Ziel Z 5.7 LEP HR darstellen soll, kann er erst wirksam werden, wenn zuvor der Regionalplan in Kraft getreten ist. Erst dann kann die Anpassung an die Ziele der Raumordnung festgestellt werden. Auch Ziel Z 5.7 LEP HR gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren und der Umfang der zulässigen Wohnsiedlungsflächen kann nicht durch eine Verdoppelung des Planungshorizonts durch die Gemeinden erweitert werden.

### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- 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

### Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### Hinweise

- 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.
- Diese 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.

- **Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),**
  - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;**
  - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und die Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder **alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -**);
  - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als **shape-Datei** für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
  - dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:  
<https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. Madert