

Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen, Entwurf April 2021

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

Stand der Vorlage 28.07.2021

Vorlage zur Abwägung in der SVV am 19.08.2021

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung ein. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher wurden mit Schreiben vom 25.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert. Die **7** Nachbargemeinden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten sich nicht:

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

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

Nr. 02 Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	Nr. 20 GDMcom
Nr. 05 Landesamt für Bauen und Verkehr	Nr. 23 Fontanestadt Neuruppin
Nr. 07 Landesamt für Ländliche Entwicklung	Nr. 25 Amt Lindow (Mark)
Nr. 11 Landesbetrieb Forst	Nr. 26 Gemeinde Oberkrämer

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

Nr. 01 Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Nr. 03 Landkreis Oberhavel
Nr. 04 Landesamt für Umwelt
Nr. 06 Landesbetrieb Straßenwesen
Nr. 09 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
Nr. 12 Zweckverband Kremmen
Nr. 13 OWA GmbH
Nr. 14 Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“
Nr. 17 Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG
Nr. 18 Deutsche Telekom
Nr. 19 E.ON Netz GmbH
Nr. 21 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mittels öffentlicher Auslegung in der Zeit vom 25.05. bis 25.06.2021 durchgeführt.

Eine Bürgerin hat Bedenken insbesondere hinsichtlich der Standortwahl geäußert.

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
A –Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
01	Gemeinsame Landesplanungs- abteilung	09.06.2021	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <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>Die Behörde bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Zur Auseinandersetzung (Abwägung) mit dem Grundsatz 6.1 LEP HR zur Freiraumentwicklung im Einzelnen:</p> <p>Gemäß Grundsatz 6.1 LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungszusammenhang entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum.</p> <p>Der Grundsatz des Freiraumschutzes wird nicht berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	24.06.2021	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen (Stand: April 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft <u>vereinbar</u>.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,8 ha großen Fläche im Südwesten der Stadt Kremmen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses mit Nebenanlagen sowie eines Parkplatzes als Entlastung für den Marktplatz und für größere Veranstaltungen geschaffen werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurden unter anderem der Geltungsbereich reduziert, die horizontale Gliederung modifiziert und die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 08.05.2020). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich ist der Regionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wirksam geworden. Die Ortslage Kremmen übernimmt, wie in der Planbegründung bereits ausgeführt wird, die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der Bündelung von überörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung. Dem trägt die vorliegende Planung Rechnung.</p>	<i>Kenntnisnahme – Keine Einwände</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
03	Landkreis Oberhavel Bereich Planung	30.06.2021	<p>1. Weiterführende Hinweise Festsetzungen a) Zulässige Nutzungen (textliche Festsetzung 1.1.1) Die textliche Festsetzung ist entsprechend den in der Begründung angeführten zulässigen Nutzungen weiter zu präzisieren (In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughalle und Feuerwehraufstellflächen, Garagengebäude mit Lagerraum für Übungsmittel, Übungsfreiflächen, Stellplatzanlage mit 23 PKW-Stellplätzen.).</p>	<p>1. Die textliche Festsetzung 1.1.1 wird unter Berücksichtigung der Empfehlung der Behörde wie folgt konkretisiert: „In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughalle und Feuerwehraufstellflächen, Garagengebäude mit Lagerraum für Übungsmittel, Übungsfreiflächen, Stellplatzanlage.“ Die Sicherung einer detaillierten Anzahl der Stellplätze in der Stellplatzanlage bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist städtebaulich nicht erforderlich. Diese Anzahl steht zudem noch nicht mit hinreichender Sicherheit fest. Auf die Festsetzung der konkreten Anzahl an Stellplätzen in der Stellplatzanlage wird daher verzichtet. Der Hinweis wird überwiegend berücksichtigt.</p>
			<p>2. b) Zulässige Grundfläche (textliche Festsetzung 1.2.1): Die textliche Festsetzung ist rechtseindeutig zu formulieren (In der Fläche für den Gemeinbedarf darf eine Grundfläche von maximal 4.000 qm durch bauliche Anlagen überdeckt werden.).</p>	<p>2. Die textliche Festsetzung 1.2.1 wird entsprechend der Empfehlung der Behörde formuliert. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
			<p>3. c) Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Planzeichnung + textliche Festsetzung 1.3.2): Es gilt das Höhenbezugssystem DHHN2016 (siehe auch Bezugssystemerlass vom 01.12.2016 des Ministeriums des Inneren und für Kommunales). Amtliche Höhen werden als „Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016“ bezeichnet. Zeichnerische und textliche Festsetzung sind zu überarbeiten.</p>	<p>3. Die Festsetzungen zur Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 bezeichnet. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
			<p>4. d) Böschungsbepflanzung (Planzeichnung + textliche Festsetzung 1.4.2): Die textliche Festsetzung ist rechtseindeutig zu formulieren (Auf der 2 m breiten Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs zwischen den Punkten a und b sind heimische Sträucher mit einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m zu pflanzen.).</p>	<p>4. Die textliche Festsetzung 1.4.2 wird entsprechend der Empfehlung der Behörde formuliert. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			5. e) Verwendung gebietseigener Gehölzarten (textliche Festsetzung 1.4.4): Satz 1 und Satz 2 der textlichen Festsetzung widersprechen einander. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.	5. Während Satz 1 der Festsetzung 1.4.4 die ausschließliche Verwendung von Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203) bei den Pflanzmaßnahmen im Plangebiet verbindlich sichert, werden in Satz 2 lediglich die Verwendung einzelner besonders geeigneter Arten aus dem vorgenannten Erlass ergänzend (unverbindlich) empfohlen. Insofern widersprechen sich die beiden Sätze nicht. Satz 2 wird nicht unter der Überschrift „Planungsrechtliche Festsetzungen“ sondern unter der Überschrift „Hinweise zu planungsrechtlichen Festsetzungen“ ausgeführt. Der Hinweis wird berücksichtigt.
			6. f) Hinweise unter TF 1.3.2 / 1.4.3 / 1.4.4: Zu beachtende Hinweise sind nicht unter der Überschrift „Planungsrechtliche Festsetzungen“, sondern unter der Überschrift „Hinweise“ anzuführen.	6. Die entsprechenden Hinweise werden unter „Hinweise zu planungsrechtlichen Festsetzungen“ ausgeführt. Der Hinweis wird berücksichtigt.
			7. Planzeichnung/Legende a) Versorgungsleitung: Bei der näheren Erklärung der oberirdischen Versorgungsleitung sollte „Mittelspannungsleitung“ angeführt werden.	7. Im Entwurf des Bebauungsplanes vom April 2021 wurde die Mittelspannungsleitung noch zum Erhalt festgesetzt. Die E.DIS Netz GmbH hat jedoch mit Schreiben vom 24.06.2021 festgestellt, dass sich durch die Baumaßnahme ein Konflikt mit ihrer dort vorhandenen 1 kV-Freileitung ergibt, welche durch ein Kabel in neuer Trasse ersetzt werden muss. Der Träger öffentlicher Belange hat der Stadt ein Vertragsangebot für die Umverlegung der Leitung unterbreitet und erklärt, dass diese für die Stadt Kremmen kostenfrei ist. Es besteht somit offensichtlich kein städtebauliches Erfordernis zum Erhalt dieser Freileitung. Auf eine entsprechende Festsetzung der Leitungsführung als Mittelspannungsleitung wird daher verzichtet. Zur Kenntnis
			8. b) sonstige Planzeichen: Die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen „a“ und „b“ sind in der Legende zu erklären.	8. Die beiden Planzeichen a und b werden in der Legende erklärt. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			9. c) informative Darstellungen: Die verwendete Darstellungsform für die geplanten Baum- fällungen ist in der Legende unter „informative Darstellungen“ zu erklären.	9. Die geplanten Baumfällungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in der Legende unter „Informative Darstellungen“ erklärt.
	Vorbeugender Brandschutz		10. Weiterführende Hinweise Allgemein Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.	10. <i>Kenntnisnahme – Keine Einwände</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Fachbereich Verkehr und Ordnung		<p>11. Weiterführende Hinweise</p> <p>Verkehr</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken, die folgende Hinweise zum Bauvorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>Laut der Beschreibung des Vorhabens hat sich die Stadt Kremmen für die Beibehaltung einer separaten Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche entschieden. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird dies als zielführend erachtet, um eine Gefährdung des Kreuzungsverkehrs der anrückenden Einsatzkräfte/ Feuerwehr und Personen, die den öffentlichen Parkplatz befahren bzw. verlassen, auszuschließen. Demnach erfolgt die verkehrliche Erschließung des Bebauungsgebietes über zwei Zufahrten mit Anschluss an die Landesstraße L19.</p> <p>Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Es darf zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen.</p> <p>Die Anlage von Stellflächen bzw. der Errichtung von Parkflächen hat entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.</p> <p>Entsprechend § 45 Abs. 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, - ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, - ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p> <p>Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne beim Fachdienst</p>	<p>11. Die Behörde äußert keine Bedenken. Mittels Gutachten wurde nachgewiesen, dass die Sichtfelder an beiden Zufahrten eingehalten werden können. Deshalb ist auch die Fällung von 4 Linden am Schlossdamm erforderlich. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich vollzugsfähig. Die übrigen Hinweise sind kein Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes und beziehen sich auf den Vollzug des Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Kenntnis</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>Verkehr zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p> <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	
	Fachdienst Landwirtschaft		<p>12. Zum Bebauungsplanvorentwurf wurde durch den Fachdienst Landwirtschaft unter der Reg.-Nr. I/17/20B1 Stellung genommen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Altstellungnahme unter Reg.-Nr. I/17/20B1: Mit der vorliegenden Planung werden ca. 8,3 ha Dauergrünland, welches gegenwärtig landwirtschaftlich als Mähweide und Wiese genutzt wird, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 39 bis 40 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.</p> <p>Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.</p>	<p>12 Das Plangebiet umfasst 0,77 ha. Etwa in der gleichen Größenordnung (und nicht 8,3 ha) wird auch Dauergrünland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Stadt Kremmen hat Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungsbereich entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch.</p> <p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p>
	Fachdienst Naturschutz		<p>13. Die Begründung zum Bebauungsplan stellt die für die Planung relevanten Umweltbelange nachvollziehbar dar. Die naturschutzrechtlichen Belange finden hinreichend Berücksichtigung.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Angaben zur Betroffenheit naturschutzrechtlicher Belange (insbesondere zur Eingriffsregelung und zum Alleenschutz) zu beachten und zu berücksichtigen.</p>	<p>13. Die Behörde äußert keine Bedenken insbesondere zur Eingriffsregelung und zu den Belangen des Artenschutzes. Die naturschutzrechtlichen Belange werden hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Fachdienst Wasserwirtschaft		<p>14. Die Stellungnahme des FD Wasserwirtschaft unter der Reg.-Nr. I/17/20B1 behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Altstellungnahme unter Reg.-Nr. I/17/20B1: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Diesel, Altöl usw.) ist nach § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In Bereichen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere § 62 WHG sowie die Bestimmungen der AwSV einzuhalten.</p> <p>Das Einleiten von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen (Indirekteinleitung) bedarf nach den §§ 58 und 59 WHG i. V. m. § 72 Abs.1 BbgWG zuvor der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>14. Der gemäß § 38 WHG geschützte Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante zum Graben wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Entsprechend der Planung von DORN-BECKER-ARCHITEKTEN vom 10.03.2021, die als Anlage 4 der Begründung zum BP-Entwurf vom April 2021 Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens ist, war im Gewässerrandstreifen eine Errichtung von baulichen Anlagen nicht erforderlich. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass im Gewässerrandstreifen unter Umständen die Errichtung von baulichen Anlagen als Nebenanlagen erforderlich sein kann. Das Erfordernis ergibt sich erst auf Grundlage der Detailplanung im Baugenehmigungsverfahren. Um diesbezügliche Spielräume zu belassen wird der geschützte Gewässerrandstreifen als Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die Stadt Kremmen hat geprüft, dass der Bebauungsplan auch für den Fall vollziehbar ist, wenn für eine Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen keine wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden könnte. Laut der aktuellsten Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Weiland vom Juni 2021 sollen am Rand des 5 m breiten Gewässerrandstreifens Winkelstützen aus Beton errichtet werden. Die Frage der Möglichkeit zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist im Vollzug des Bebauungsplanes auf Grundlage der konkreten Genehmigungsplanung auch im Einvernehmen mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu prüfen.</p> <p>Die übrigen Hinweise sind im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes zu beachten und umzusetzen. Der Stadt Kremmen ist bewusst, dass sie bei der Anlage erforderlicher Versickerungsmulden den durch die Behörde genannten Mindestabstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten hat.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Bodenschutz/Altlasten, Untere Abfallwirtschaftsbehörde		<p>15. Die Stellungnahme unter der Reg.-Nr. I/17/20B1 behält ihre Gültigkeit. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Altstellungnahme unter Reg.-Nr. I/17/20B1: Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>15. Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger		<p>16. Die Stellungnahme unter der Reg.-Nr. I/17/20B1 behält ihre Gültigkeit. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Altstellungnahme unter Reg.-Nr. I/17/20B1: Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung gelten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung für die angeschlossenen Grundstücke folgende Voraussetzungen: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs auftreten, ist zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung in dem vom Vorhaben betroffenen Bereich die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren.</p>	<p>16. Das Grundstück ist an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angeschlossen, welche die Anforderungen an eine geordnete Abfallentsorgung erfüllt. Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>
04	Landesamt für Umwelt	24.06.2021	<p>1. <u>Immissionsschutz</u> Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. (Vor-)Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 12.05.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt. Die Aussagen unserer Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Altstellungnahme: Zum Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>1. <i>Kenntnisnahme – keine Einwände</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>2. <u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 12.05.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde auf ein Gewässer II. Ordnung hingewiesen. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Altstellungnahme: Im Nahbereich zur Plangebietsgrenze befindet sich im Südosten ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p>	<p>2. Der Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“ wurde als zuständiger Unterhaltungsverband beteiligt (vgl. Punkt 14 der vorliegenden Abwägung).</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
05	Landesamt für Bauen und Verkehr	19.05.2020	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<i>Kenntnisnahme – Keine Einwände</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
06	Landesbetrieb Straßenwesen	08.06.2021	<p>Innerhalb des letzten Jahres hat die Stadt Kremmen den Landesbetrieb Straßenwesen (LS) mehrfach am Entwurf zum BP 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ in Kremmen beteiligt.</p> <p>Im letzten Antwortschreiben des LS vom 26.02.2021 wurde die Genehmigung des BP 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ in Kremmen unter Auflagen in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Die folgenden Auflagen haben weiterhin Bestand:</u></p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht kann die Zustimmung zum Bebauungsplan nur bei innerörtlicher Lage des B-Plangebietes in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Versetzung des OD-Steins ist im LS bei Frau Wesenberg Tel.: 03342 249 1594, zu beantragen. Die Vorlage der Genehmigung der Versetzung des OD-Steines ist Voraussetzung für die Zustimmung zum Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: An Landes- und Bundesstraßen besteht außerhalb der Ortsdurchfahrten ein generelles Anbauverbot (§ 24 Abs. 1 BbgStrG).</p> <p><u>Zusätzlich sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Reduzierung der zugelassenen Geschwindigkeit im Bereich der geplanten Zufahrt ist das Ortsschild entsprechend zu verschieben. Die Antragstellung ist an die Verkehrsbehörde des Landkreises zu richten. • Durch die Neuanlage der geplanten Zufahrt sind Fällungen von zwei Straßenbäumen an der L19 nicht zu umgehen. Die Fällgenehmigung ist bei der UNB des Landkreises zu beantragen. Als Eigentümer der Bäume fordern wir den 1,5-fachen Ersatz gemäß Handbuch LBP. Die Nachpflanzungen sind an der L19 entweder innerorts (z.B. auf dem nordöstlichen Ende des Parkplatzes) oder außerorts in Abstimmung mit Herrn Andreas Reichling 0173 648 0920 und der Straßenmeisterei Nassenheide vorzunehmen. 	<p>Der Antrag auf Versetzung des OD-Steins wurde seitens der Stadt gestellt. Frau Wesenberg hat auf Nachfrage telefonisch mitgeteilt, dass mit einer Zustimmung zur Versetzung des OD-Steins zu rechnen ist. Die Stadt geht daher davon aus, dass die Versetzung des OD-Steins genehmigt wird und der Bebauungsplan diesbezüglich vollziehbar ist.</p> <p>Es ist die Fällung von 4 Straßenbäumen erforderlich. Demnach sind gemäß Nebenbestimmung der Behörde 6 Bäume am Schlossdamm als Ersatz nachzupflanzen. Die Standorte für die Nachpflanzung wurden mit Herrn Reichling abgestimmt und erfolgen außerorts. Die Pflanzung der entsprechenden Bäume sichert die Stadt mittels Selbstbindungsbeschluss und Verwaltungsvereinbarung mit der Behörde. Die Kompensationsmaßnahme wird auf dem Bebauungsplan als Hinweis und in der Begründung ausgeführt.</p> <p>Entsprechend der Eingriffsregelung ist für die Kompensation der Fällung von 4 Laubbäumen die Pflanzung von 20 Laubbäumen zur Ergänzung von Alleen erforderlich. Die Kompensation der übrigen zu pflanzenden 14 Ersatzbäume erfolgt weiterhin entlang der Gemeindestraße Moorhof zur Ergänzung der dortigen Allee.</p> <p>Es sind keine Gründe erkennbar, die gegen eine Genehmigung der erforderlichen Verschiebung des Ortsschildes sprechen. Die Stadt geht daher davon aus, dass die Verschiebung des Ortsschildes genehmigt wird und der Bebauungsplan diesbezüglich vollziehbar ist.</p> <p>Es sind ebenfalls keine Gründe offensichtlich, die gegen die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur (auch teilweisen) Entwässerung des Plangebietes über bestehende Leitungen sprechen. Die Stadt geht daher davon aus, dass die wasserrechtliche Erlaubnis bei erforderlicher Entwässerung in bestehende Leitungen erteilt wird und der Bebauungsplan diesbezüglich vollziehbar ist.</p> <p><i>Unter dem Vorbehalt, dass die Genehmigungen für die Versetzung des OD-Steins und des Ortsschildes sowie die wasserrechtliche Erlaubnis vorgelegt werden, werden die Auflagen als Voraussetzungen für die Vollzugsfähigkeit des</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<ul style="list-style-type: none"> Für die Realisierung der Anbindung des BP-Gebietes an die Landesstraße sind die Überbauung der Entwässerungsanlagen und der Anschluss an den vorhandenen RW-Kanal des LS vorgesehen. Mit geplantem Anschluss der Entwässerung der Oberflächen des Bebauungsplanes an den RW-Kanal des LS, erfüllt dieser die Funktion einer öffentlichen Leitung. Öffentliche Leitungen gehören nach Wasserrecht in die Unterhaltungslast der Stadt. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist somit von der Stadt einzuholen. Hierzu ist zwischen der Stadt und dem LS ein Nachtrag zur bestehenden Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. <p>Nach Vorlage der Genehmigungen zu o.g. Anträgen (Versetzen OD-Stein und OD-Schild, Einholung Wasserrecht durch die Stadt) kann die Zustimmung zum Bebauungsplan 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ in Aussicht gestellt werden.</p>	Bebauungsplanes beachtet.
07	Landesamt für ländliche Entwick- lung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	19.05.2020	Einwendungen: keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan: keine	Kenntnisnahme – Keine Einwände
08	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege		(keine Stellungnahme)	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmal- pflege / Archäolo- gisches Landes- museum	01.06.2021	<p>Zu o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25.05.20 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 25.05.2020 weiterhin Gültigkeit.</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>Stellungnahme vom 25.05.2020: Die o.g. Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 70252, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern der Stadt Kremmen sowie eine Siedlung und ein Gräberfeld der Slawenzeit.</p> <p>Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgD-SchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:</p> <p>1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das zwar korrekt im Begründungstext erwähnt wird, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal jedoch nicht in der Planzeichnung dargestellt ist. Die Planzeichnung ist aus unserer Sicht daher entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind außerdem folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen:</p> <p>Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3</p>	<p>Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Auf der Planzeichnung erfolgt ein Hinweis.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>BbgDSchG).</p> <p>Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.</p> <p>Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche 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 gefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.</p>	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe		(keine Stellungnahme)	
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg	27.04.2020	Nach Prüfung der Planungsunterlagen ist laut Bauplan bei der Planung des neuen Feuerwehrgebäudes und der Parkfläche kein Wald direkt bzw. indirekt im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen. Bei der Planung der angedachten Gehölzpflanzungen als A+E Maßnahmen ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur (s. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 9 vom 04.März 2020, S. 203) zu beachten. Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme – keine Einwände
12	Zweckverband Kremmen	06.05.2020	Zu dem Entwurf wird wie folgt Stellung genommen: 1. Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung bestehen aus Sicht des Zweckverbandes nicht. 2. Die rechtliche Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung für das Plangebiet und somit für das Grundstück im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat durch den Abschluss eines Schmutzwasser-Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Kremmen zu erfolgen. Die Ableitung des Schmutzwassers ist durch einen Variantenvergleich vom Vorhabenträger zu untersuchen und die Realisierung mit dem Zweckverband abzustimmen.	Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
13	OWA GmbH	01.06.2021	<p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 25.05.2021 erhalten Sie in der Anlage eine Kopie unseres Schreibens vom 27.05.2021.</p> <p>In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 20.05.2021 teilen wir Ihnen mit, dass wir für den geplanten Neubau des Feuerwehrgebäudes einen Trinkwasseranschluss herstellen können, der in einem vom Bauherrn zu errichtenden Wasserzählerschacht auf dem Parkplatzflurstück 447 mit der Wasserzähleranlage endet.</p> <p>Für die Dimensionierung der Anschlussgröße bitten wir Sie, den beiliegenden Antrag mit Angaben zum Wasserbedarf ausgefüllt zurückzureichen.</p> <p>Alternativ ist auch eine Netzerweiterung denkbar, deren Kosten zu 70 % vom Grundstückseigentümer zu tragen sind. Hinzu kämen die Kosten für den eigentlichen Anschluss.</p> <p>Bitte teilen Sie uns mit, wohin der Anschluss verlegt werden soll.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist offensichtlich hinsichtlich der Belange der geordneten Trinkwasserversorgung vollziehbar. Die den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – Keine Auswirkungen</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
14	Wasser- und Bodenverband „Rhin- / Havelluch“	09.06.2021	<p>mit Mail vom 25.05.2021 übergaben Sie uns den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 Stand April 2021 zum Bebauungsplan Nr. 65, Stand 02.02.2021.</p> <p>Unsere Forderungen aus der Stellungnahme diesbezüglich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.05.2021 das Gewässer II. Ordnung Graben 6/1 betreffend werden im Plan weitestgehend berücksichtigt. Gemäß der in Anhang 4 zur Begründung vorgelegten Entwurfsplanung vom 10.03.2021 ist eine Bebauung des Gewässerrandstreifens nicht erforderlich; sofern eine Bebauung notwendig werden sollte, ist diese gemäß der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65 vom April 2021, Seite 18 mit dem Verband einvernehmlich abzustimmen. Unbenommen davon ist für eine Bebauung des Gewässerrandstreifens die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel erforderlich.</p> <p>Aufgrund der am 25. Mai 2021 vorgelegten Unterlagen stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 65, die Belange des Verbandes zum Gewässer II. Ordnung betreffend, zu.</p> <p>Der unwiederbringlichen Zerschneidung des unbebauten, gesetzlich geschützten Freiraumes und der Versiegelung des Luches und der nach § 30 BNatSchG verbotenen Zerstörung von gesetzlich geschützten Moor, Frischwiesen im Luch sowie den negativen Auswirkungen auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild der Stadt Kremmen stehen wir weiterhin kritisch bzw. ablehnend gegenüber, wenngleich hier Kompensationen geplant sind.</p>	<p>Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um kein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop bzw. einen nach dem Naturschutzrecht gesetzlich geschützten Freiraum. Die Stadt Kremmen hat andere mögliche Standorte geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzugs mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch.</p> <p>Unter der Voraussetzung einer zumindest teilweisen Eingrünung des Plangebietes in westliche Richtung in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Größe und einer geeigneten Fassadengestaltung der Feuerwehrbauten wird das Schutzgut Landschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Die Stadt Kremmen misst der Errichtung von Feuerwehrgebäuden an diesem Standort nach Prüfung von Standortalternativen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt und der Entwicklung des ursprünglichen Landschaftsbildes am Rand der Altstadt auch als Ausdruck einer historischen Kulturlandschaft.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich Neubebauung des Freiraums und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild werden überwiegend nicht berücksichtigt.</p>
15	IHK Potsdam		(Keine Stellungnahme)	
16	Kreishandwerker- schaft Oranienburg		(Keine Stellungnahme)	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

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

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

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

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
19	E.DIS Netz GmbH	25.05.2021	<p>1. Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten, wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen. Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist, in Abhängigkeit der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.</p>	<p>1. Durch das Plangebiet verläuft im Bereich der geplanten öffentlichen Parkfläche eine Mittelspannungsfreileitung. Siehe hierzu Punkt 19.2 der vorliegenden Abwägung. Die übrigen den Vollzug des Bebauungsplanes betreffenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme – keine Einwände</i></p>
		24.06.2021	<p>2. Vom Ingenieurbüro TGA-Vision, Berlin, haben wir Planunterlagen zu o. g. Bauvorhaben erhalten, welche wir bezüglich der Belange unserer im Baubereich vorhandenen Anlagen geprüft haben. Danach ergibt sich durch die Baumaßnahme ein Konflikt mit unserer dort vorhandenen 1 kV-Freileitung, welche durch ein Kabel in neuer Trasse ersetzt werden muss. Auf der Grundlage der Planungen möchten wir Ihnen daher das beiliegende Vertragsangebot zur Sicherstellung der Baufreiheit unterbreiten. Die Umverlegung der Freileitung ist für die Stadt Kremmen kostenfrei. Um die Leistungen jedoch beauftragen zu können, bitten wir um Rücksendung eines von Ihnen unterzeichneten Exemplars des Umverlegungsvertrages.</p>	<p>2. Im Entwurf des Bebauungsplanes vom April 2021 wurde diese Leitung noch zum Erhalt festgesetzt. Auf Grundlage der Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange besteht offensichtlich kein städtebauliches Erfordernis zum Erhalt dieser Freileitung. Auf eine entsprechende Festsetzung der Leitungsführung als Mittelspannungsleitung wird daher verzichtet.</p> <p><i>Die Festsetzung der Mittelspannungsfreileitung wird gestrichen.</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
20	GDMcom	28.05.2021	<p>ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber: Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<i>Kenntnisnahme – keine Betroffenheit</i>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
21	Landesbüro aner- kannter Naturschutz- verbände	21.06.2021	<p>1. Geplant werden die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäu- des samt Stellplätzen, Ausbildungs- bzw. Übungsfläche sowie ein öffentlicher Parkplatz mit 70 PKW-Stellflächen, vorder- gründig für die Nutzung bei im Scheunenviertel Kremmen stattfindenden Veranstaltungen, wie z.B. das jährliche Erntefest. Die Bauplanung umfasst 0,77 ha Gesamtfläche.</p> <p>Bei Errichtung von Feuerwehrgebäude und öffentlichem Parkplatz käme es u.a. zum Verlust von Dauergrünland und damit einhergehender Versiegelung der Flächen. Aus unserer Sicht ist jedoch eine zusätzliche öffentliche Parkplatzfläche für (selten im Jahr) im Scheunenviertel stattfindende Veran- staltungen im größeren Rahmen nicht notwendig. Entweder könnten die bereits vorhandenen Stellflächen beim Edeka- Markt (90 Plätze) oder die Stellflächen beim Spargelhof Kremmen für Besucher genutzt werden. Alternativ wäre es - wie bereits in der Vergangenheit geschehen - auch weiterhin sicherlich möglich, bei größeren Veranstaltungen einen temporären Parkplatz auf einer Grünfläche einzurichten. Da Alternativen bestehen, ist im Sinne der Vermeidung auf den Parkplatz zu verzichten.</p> <p>Weiterhin findet sich die Errichtung der südlich an den Edeka- Parkplatz angrenzenden öffentlichen Parkplatzfläche zwar bereits in der Planung wieder, allerdings befinden sich lt. Angaben in den Planungsunterlagen beide betroffene Flurstücke 445 und 447 noch in Privatbesitz. Inwieweit und ob überhaupt die beiden Eigentümer bereit sind, ihre Flurstücke an die Stadt Kremmen zu übertragen, bleibt offen. Sollten diese Flurstücke an die Stadt Kremmen nicht übertragen werden können, ist auch der Neubau der Feuerwache am Wunschstandort nicht möglich.</p>	<p>1. Unter Kapitel 1.2 und 5.1.2 der Begründung zum Bebauungs- plan werden die Gründe dafür dargelegt, weshalb der geplan- te öffentliche Parkplatz an diesem Standort benötigt wird. Dazu gehören insbesondere auch die Entlastung der ange- spannten Parkplatzsituation auf dem Marktplatz und in der Altstadt allgemein auch bei dortigen Veranstaltungen, die Sicherung weiterer Parkmöglichkeiten für Feuerwehrkama- den und für die Öffentlichkeit bei Schulungen. Diese Gründe haben aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz und zum geplanten Feuerwehrstandort maßgeblich zur Wahl gerade dieses Standortes geführt. Darüber hinaus soll der Parkplatz auch für relativ seltene größere Veranstaltungen auch im nahen Scheunenviertel und bei Zirkusveranstal- tungen genutzt werden. Die Stadt hat sich vergewissert, dass die gewählte Größe des Parkplatzes mit bis zu rund 70 Stell- plätzen städtebaulich an diesem Standort auch erforderlich ist, um die genannten Ziele zu erreichen. Die Stellplätze des benachbarten EDEKA-Marktes stehen für eine öffentliche Nutzung nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Stadt bemüht sich um den Erwerb der Flurstücke 445 und 447. Die Stadt Kremmen begründet mit der Festsetzung einer öffentlichen Nutzung auf Privatgrundstücken einen Übernah- meanspruch. Mögliche Entschädigungsansprüche sind in § 40 ff. BauGB geregelt. Die Festsetzung der öffentlichen Nutzung auf dem Privatflurstück führt auch in Abwägung mit privaten Belangen zu hohen Anforderungen an die Begrün- dung der Erforderlichkeit der festgesetzten Nutzung an diesem Standort. Die Vollziehbarkeit der festgesetzten öffentlichen Parkfläche ist eine Voraussetzung dafür, dass die Errichtung der geplanten Feuerwehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den vorgenann- ten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt des bestehenden Dauergrün- landes und eine Vermeidung von Neuversiegelung.</p> <p>Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			2. Laut Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg soll die Innenentwicklung einer Gemeinde Vorrang vor der Außenentwicklung haben, gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete erfolgen. Beides ist hier unseres Erachtens nicht angemessen berücksichtigt worden, auch wenn die Prüfung von Alternativstandorten für die Feuerwehr innerhalb des Stadtgebietes stattgefunden haben soll.	2. In Kapitel 5.1.2 der Begründung hat sich die Stadt mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Sie hat dabei Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft und sich auf Grundlage der in Kapitel 5.1.2 genannten Argumente gegen die geprüften Standortalternativen im bestehenden Siedlungsbereich entschieden. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt der betroffenen 0,77 ha Landwirtschaftsfläche im bisher unbebauten Freiraum bzw. Luch. Zu den Anforderungen an die Standortalternativenprüfung vergleiche auch Punkt 29 der vorliegenden Abwägung inkl. der genannten Hinweise. Die Hinweise werden überwiegend nicht berücksichtigt.
			3. Weiterhin ist aus den Ausführungen ersichtlich, dass der hier in Rede stehende Bebauungsplan 65 nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen heraus entwickelt wurde. Inwieweit dieser Umstand im Nachhinein „geheilt“ werden kann (z.B. durch die Aufstellung des FNP 2040), ist hier nicht einschätzbar.	3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im aktuellen Entwurf des in Aufstellung befindlichen FNP 2040 als Feuerwehr- und öffentliche Parkfläche dargestellt. Es ist somit anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, wenn er vor Inkrafttreten des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden soll. Zur Kenntnis

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>4. Ferner wurde ebenfalls mitgeteilt, dass bei der Wahl des neuen Feuerwehrstandortes der Landschaftsplan der Stadt Kremmen aus dem Jahr 1998 keine Berücksichtigung gefunden habe, dies jedoch ein Erfordernis bei der Aufstellung der Bauleitpläne sei. Dies ist nachzuholen.</p>	<p>4. Darstellungen von Landschaftsplänen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass sie der sachgerechten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen.</p> <p>Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind unter Kapitel 5.1.4 der Begründung ausgeführt. Die Stadt Kremmen berücksichtigt die Darstellungen des Landschaftsplanes bei der Wahl des Standortes für die Feuerwehr und eines öffentlichen Parkplatzes im Ergebnis einer Alternativenprüfung überwiegend nicht. Sie misst bei der Standortfrage im Rahmen der Abwägung insbesondere dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Emissionen durch den Betrieb der Feuerwehr, dem Erhalt eines innerstädtischen Grünzuges mit Baumbestand, der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn als ein Haupteinsatzbereich der Feuerwehr und der strikten Einhaltung der Hilfsfristen der Feuerwehr ein höheres Gewicht als dem Erhalt der betroffenen Grünlandes im bisher unbebauten Freiraum und dem Erhalt der Baumreihe am Schlossdamm.</p> <p><i>Die Hinweise werden überwiegend nicht berücksichtigt.</i></p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>5. Am Schlossdamm sollen für die erforderliche Zufahrt zur öffentlichen Parkplatzfläche vier Linden gefällt werden. Sie sind Bestandteil einer Allee, die jedoch wegen in der jüngeren Vergangenheit erfolgten Baumfällungen bereits arg dezimiert ist. Auf den Alleenschutz nach § 17 BbgNatschAG wurde in den Ausführungen des Planungsbüros hingewiesen. Auch für die Inanspruchnahme der Alleebäume sind Varianten und Alternativen zu prüfen. Da ein ganzjähriger Bedarf nicht besteht und Alternativen vorhanden sind, ist bereits aus Gründen des Alleenschutzes auf den Parkplatzbau zu verzichten.</p> <p>Für die zu fällenden 4 Bäume sollen u.a. als Ersatz 20 Laubbäume entlang der Straße Moorhof dienen. Die Nachpflanzungen an diesem Standort im Verhältnis von 1:5 im Rahmen eines Selbstbindungsbeschlusses der Stadt Kremmen sind zwar begrüßenswert, allerdings wäre es unseres Erachtens nach sinnvoll(er), wenn die in der Allee am Schlossdamm bereits vorhandenen Baumlücken bis zur Nauener Straße geschlossen werden würden, um die Allee zu erhalten und das Ortsbild zu wahren.</p>	<p>5. Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den unter Punkt 21.1 der vorliegenden Abwägung dargelegten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt von 4 Linden am Schlossdamm.</p> <p>Die Stadt hat sich unter Abwägung für die Beibehaltung einer separaten Zufahrt zur öffentlichen Parkfläche entschieden (vergleiche Kapitel 4.5 der Begründung unter Anbindung an den Schlossdamm und sonstige Belange des Landesbetriebs Straßenwesen). Eine direkte Zu- und Abfahrt zur öffentlichen Parkfläche macht auch eine Fällung der beiden straßenbegleitenden Linden auf der Grenze des Nachbarflurstücks 446 erforderlich, um die notwendigen Sichtdreiecke gewährleisten zu können.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung von Nebenbestimmungen gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen vom 08.06.2021 (vergleiche Punkt 06 der vorliegenden Abwägung) werden als Ersatz 6 Bäume zur Ergänzung der Allee am Schlossdamm gepflanzt. Entsprechend der Eingriffsregelung ist für die Kompensation der Baumfällung die Pflanzung von 20 Laubbäumen zur Ergänzung von Alleen erforderlich. Die Kompensation der übrigen zu pflanzenden 14 Ersatzbäume erfolgt weiterhin entlang der Gemeindestraße Moorhof zur Ergänzung der dortigen Allee.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			6. Durch die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes und eines öffentlichen Parkplatzes am geplanten Standort kommt es nicht nur zum Verlust von Dauergrünland und Versiegelung sowie Zerschneidung der Landschaft, sondern auch zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der Sichtachse auf die denkmalgeschützte Altstadt der Stadt Kremmen. Auch in diesem Zusammenhang wird bereits durch den Sachverständigen Vogenauer selbst darauf verwiesen, dass durch den vorhandenen Edeka-Markt der Blick auf das Stadtbild schon erheblich vorbelastet ist. Durch die Errichtung des Feuerwehrgebäudes wird die bisher noch relativ freie Sichtachse auf die Silhouette der Altstadt Kremmen zusätzlich beeinträchtigt.	6. Im Umweltbericht wurde auf Grundlage der Eingriffsregelung festgestellt, dass das Schutzgut Landschaft unter der Voraussetzung der durch Pflanzfestsetzungen gesicherten zumindest teilweisen Eingrünung des Plangebietes in westliche und südwestliche Richtung in Verbindung mit der Sicherung einer relativ geringen Größe und einer geeigneten Fassadengestaltung der Feuerwehrbauten nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die zuständige untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken und Hinweise zum Umweltbericht bzw. zur Eingriffsregelung geäußert. Die Stadt Kremmen misst der Errichtung von Feuerwehrgebäuden an diesem Standort nach Prüfung von Standortalternativen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen ein höheres Gewicht bei als dem Erhalt und der Entwicklung der ursprünglichen Sichtachse vom durch Luchwiesen geprägten Freiraum auf die Silhouette der Altstadt Kremmen auch als Ausdruck einer historischen Kulturlandschaft. Der Hinweis wird überwiegend nicht berücksichtigt.
			7. Fazit: Der potenzielle Standort der Feuerwache am Schlossdamm Kremmen ist aus vorgenannten Ausführungen nicht optimal gewählt, obgleich das öffentliche Interesse und die dann vorherrschende direktere Nähe zur Autobahnanbindung samt Einhaltung der vorgeschriebenen „Rettungszeiten“ wohl für ihn sprechen. Die Errichtung der öffentlichen PKW-Stellfläche lehnen wir jedoch als „nicht unbedingt notwendig“ und aufgrund vorhandener Alternativen ab. Sollte entgegen unserer Ablehnung der Planungsstandort dennoch befürwortet werden, sind seitens der Stadt Kremmen für den Verlust des Grünlandes und der Bäume Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im ausreichenden Maß zu leisten. Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren und um Zusendung der Abwägungsentscheidung.	7. Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den unter Punkte 21.1 der vorliegenden Abwägung genannten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt des bestehenden Dauergrünlandes und eine Vermeidung von Neuversiegelung. Für den Verlust des Grünlandes und der Bäume werden hinreichende Kompensationsmaßnahmen gesichert. Die für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zuständige untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 30.06.2021 eingeschätzt, dass die relevanten Umweltbelange in der Planung nachvollziehbar dargelegt wurden und die naturschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung finden. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.
B – Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB				
22	Stadt Oranienburg		(Keine Stellungnahme)	

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

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

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
29	Frau Schulz	25.06.2021	<p>Wie aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Kremmen hervorgeht, wird beabsichtigt, ca. 0,77 ha Dauergrünland in Bauland umzuwandeln.</p> <p>Es ist selbst den Landwirten aus umweltpolitischen Aspekten untersagt ohne weiteres Dauergrünland in Ackerland umzuwandeln, aber hier geht es dann „nur“ um Frischwiesen mit verarmter Ausprägung, die hier immerhin zwischen 0,90 und 1,30 m Tiefe organische Torf- und Wiesenkalkschichten aufweisen und damit für das Rhinluch und den Wasserhaushalt der die Region bestimmenden Landschaft von nicht untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Dass dieses Bauprojekt auch bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen den heutigen Ansprüchen an eine umwelt- und klimafreundliche Stadtentwicklung gerecht wird, kann nicht wirklich dargestellt werden, zumal Alternativstandorte vorhanden wären.</p> <p>Und mir geht es hier insbesondere um den Bahnverladeplatz, die von Ihnen aufgezählte Alternative 4. Diese Brachfläche von einem knappen Hektar ist in ihrer jetzigen Form eher ein Schandfleck der Stadt. Etwa die Hälfte dieses Brachlandes ist bereits als Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Kremmen ausgewiesen. Die andere im Eigentum der Stadt Kremmen befindliche Fläche müsste entsprechend entwickelt werden.</p> <p>Gerade in Bezug auf die von der Stadt Kremmen geplanten und benötigten Parkflächen wäre dieser Standort zukunftsgerichtet in umwelt- und verkehrspolitischer Hinsicht und aus meiner Sicht viel attraktiver als der am Schlossdamm. Die Stadt Kremmen als Wohnstadt wird wachsen, weil die Berliner Normalbürger die Grundstückspreise in der Stadt nicht mehr zu zahlen bereit oder in der Lage sind.</p> <p>Eine stärkere Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zum Erreichen der Arbeitsstätten wird auch von der Politik angestrebt, dazu werden dann dementsprechend ausreichend Parkflächen in Bahnhofsnähe benötigt, deren Nutzung der Allgemeinheit und schlussendlich der Stadt selbst zu Gute kommt.</p>	<p>Die Bürgerin hinterfragt die Stichhaltigkeit der Ergebnisse der Standortalternativenprüfung im Vergleich zur in Kapitel 5.1.2 der Begründung aufgeführten Alternative 4 (Bahnhof Kremmen/Verladeplatz), die Grundlage für die Entscheidung der Stadt zur Standortwahl für die Feuerwehr am Schlossdamm sind.</p> <p><u>Die Stadt wahrt entsprechend der Rechtsprechung auch hinsichtlich der Standortwahl dann die Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB, wenn sie die abwägungserheblichen Aspekte hinreichend ermittelt und bewertet sowie bei ihrer Entscheidung für den gewählten Standort in einen sachgerechten Ausgleich bringt.</u></p> <p>Die Stadt begründet den Ausschluss des Standortes am Bahnhof damit, dass dort aufgrund der Lage die Hilfsfristen der Feuerwehr nicht mehr eingehalten werden können. Die Einhaltung der Hilfsfristen als Mindestzeitraum der Erreichbarkeit insbesondere aller Punkte eines definierten Stadtgebietes nach Alarmierung ist ein wichtiges Kriterium für einen funktionsfähigen Brandschutz bzw. Rettungsdienst. Der gewählte Standort am Schlossdamm liegt rund 1.000 m näher zum Stadtzentrum und zur Autobahn. Die beiden Einsatzschwerpunkte der Feuerwehr sind somit vom gewählten Standort aus schneller erreichbar als von der Alternative 4. Die Einhaltung der Hilfsfristen und die günstigere Erreichbarkeit der genannten räumlichen Einsatzschwerpunkte der Feuerwehr bilden die maßgeblichen Kriterien für die Entscheidung der Stadt für den Standort am Schlossdamm und gegen den Standort Bahnhof Kremmen/Verladeplatz.</p> <p>Die Stadt hält an der Standortentscheidung für den Feuerwehrstandort fest.</p> <p><i>Die Bedenken zum Standort Feuerwehr werden nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>Hinweis:</i> Die Stadt sollte aus Gründen der Rechtssicherheit der Abwägungsentscheidung durch geeignete Ermittlungen (z. B. Testfahrten, sonstige Erreichbarkeitsanalyse) sachgerecht untersetzen (können), dass bei der Standortalternative Bahnhof Kremmen/Verladeplatz tatsächlich die Hilfsfristen nicht mehr eingehalten werden können und dieser Standort deshalb nicht in Frage kommt. Dies wird insbesondere auch deshalb empfohlen,</p>

Abwägungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 65 „Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm“ der Stadt Kremmen

Nr.	Bürger/Behörde/ Nachbargemeinde	Datum	relevante Bedenken / Anregungen laut Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Erläuterung
			<p>Da geht es dann nicht nur um eine geringe Anzahl von Parkplätzen für die Kameraden von der Freiwilligen Feuerwehr oder um öffentliche Veranstaltungen, die im geringen Umfang und dann auch eher an den Wochenenden stattfinden, was die alternative Nutzung mit den Berufspendlern gut ergänzen würde. Das Scheunenviertel und die Altstadt sind auch vom Bahnhof gut erreichbar. Sicherlich man muss ein paar Schritte laufen. Schadet das einer Gesellschaft, die heute an der Volkskrankheit Übergewicht leidet? Die Schaffung von Parkplätzen für gehbehinderte Menschen in der Innenstadt ist eine Aufgabe der Stadt und unabhängig von weiteren Parkflächen hier oder dort. Und das Argument der Hilfsfristen bei der Standortwahl der Feuerwehr halte ich bei der Gegenüberstellung der beiden Varianten doch eher für fadenscheinig. Bei der Größe der Stadt Kremmen sollten alle Brandherde egal ob vom Schlossplatz oder vom Bahnhof aus innerhalb eines entsprechenden Zeitfensters zu erreichen sein.</p> <p>Wie in der Begründung vorgetragen kommt die Mehrheit der freiwilligen Helfer mit dem Auto zum Einsatz und unter diesem Aspekt nehmen sich die Standorte Schlossdamm und Bahnhofsverladeplatz hinsichtlich der Erreichbarkeit aus meiner Einschätzung nicht so viel, dass dies entscheidend für die Auswahl des Standortes sein sollte.</p> <p>Der Zubau weiterer landwirtschaftlicher Flächen bei vorhandenen Alternativen sollte aus meiner Sicht vermieden werden.</p>	<p>weil die Standortalternative am Bahnhof dann bei der Bewertung anderer städtebaulich relevanter Kriterien wie „Nachnutzung“, „Siedlungszusammenhang“, „Umweltschutz“, „Landschaftsbild“, „Grunderwerbskosten“, „Erschließungsaufwand“, „Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur in notwendigem Umfang“ im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung in der Summe wahrscheinlich objektiv Vorteile hätte.</p> <p>Unter Kapitel 1.2 und 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Gründe dafür dargelegt, weshalb der geplante öffentliche Parkplatz an diesem Standort benötigt wird. Dazu gehören insbesondere auch die Entlastung der angespannten Parkplatzsituation auf dem Marktplatz und in der Altstadt allgemein auch bei dortigen Veranstaltungen, die Sicherung weiterer Parkmöglichkeiten für Feuerwehrkameraden und für die Öffentlichkeit bei Schulungen. Diese Gründe haben aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz und zum geplanten Feuerwehrstandort maßgeblich zur Wahl gerade dieses Standortes geführt. Die Stadt hat sich vergewissert, dass die gewählte Größe des Parkplatzes mit bis zu rund 70 Stellplätzen städtebaulich an diesem Standort auch erforderlich ist, um die genannten Ziele zu erreichen. Die Stadt Kremmen hält an der Festsetzung der öffentlichen Parkfläche an dem gewählten Standort und in der gewählten Größenordnung fest. Sie gewichtet damit aus den vorgenannten Gründen die Entwicklung eines Parkplatzes an diesem Standort höher als den Erhalt bestehender landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Die bestehenden Anzahl an Parkplätzen am Bahnhof Kremmen sind nach Einschätzung der Stadt auch für den P+R-Verkehr hinreichend. Die Stadt Kremmen beobachtet die Nachfrage nach Parkplätzen am Bahnhof und wird unabhängig vom vorliegenden BP Nr. 65 das Angebot an Parkplätzen am Bahnhof bei Bedarf erhöhen.</p> <p>Die Hinweise zum Standort Parkplatz werden nicht berücksichtigt.</p>