

**Stadt Kremmen**

**Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck"  
in Kremmen, OT Sommerfeld**

**AUSWERTUNG**

**der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
vom 21. Dezember 2020 mit Frist bis zum 29. Januar 2021 **(A)**,

**der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
vom 11. Januar 2021 bis einschließlich 11. Februar 2021 **(A)**,

**der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
vom 5. Mai 2021 mit Frist bis zum 9. Juni 2021 **(B)**

**und**

**der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
vom 7. Mai 2021 bis einschließlich 8. Juni 2021 **(B)**

- A** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen hat am 3. Dezember 2020 den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck" gebilligt. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2020 sind 2 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung erneut beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 29. Januar 2021 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 2 eine Stellungnahme abgegeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Daraufhin wurden 8 Stellungnahmen abgegeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck" wurde in der Zeit vom 11. Januar 2021 bis einschließlich 11. Februar 2021 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung **keine** Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**B** Im Ergebnis der Abstimmungen mit den beteiligten Behörden wurde die Planung geändert. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden erneut an der Planung beteiligt.

Mit dem Schreiben vom 5. Mai 2021 sind 4 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung erneut beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 9. Juni 2021 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich drei an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck" wurde in der Zeit vom 7. Mai 2021 bis einschließlich 8. Juni 2021 erneut öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung **keine** Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen**

<b>Stn</b>	<b>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum</b>
<b>100</b>	<b>Landkreis-Behörden</b>	
101 (A)	Landkreis Oberhavel, FD rechtliche Bauaufsicht / Planung	26.01.2021
101 (B)	Landkreis Oberhavel, FD rechtliche Bauaufsicht / Planung	27.05.2021, 16.08.21 (verspätet eingereicht)
<b>200</b>	<b>Landesbehörden Brandenburg</b>	
203 (A)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Baudenkmalpflege	08.01.2021
203 (B)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Baudenkmalpflege	-
203a (A)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	04.01.2021
203a (B)	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	06.05.2021
205 (A)	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.02.2021
206 (A)	Landesbetrieb Straßenwesen	01.02.2021
206 (B)	Landesbetrieb Straßenwesen	08.06.2021
208 (A)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	21.01.2021
209 (A)	Landesamt für Umwelt	17.02.2021
210 (A)	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.12.2020
402 (A)	e.dis Netz GmbH	18.01.2021
409 (A)	Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel"	04.01.2021

**Auswertung der Stellungnahmen und Abwägung**

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>			
101.1 (A)	Standortalternativen	Dem vorliegenden Begründungstext ist eine Standortalternativenprüfung beizufügen, welche insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB genügt. Danach soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung in Betracht kommen, öffentlich unterrichtet werden. Die unter Pkt. 4.3 „Planungsalternativen“ (Begründungstext, S. 12) getroffene Aussage, dass „das Vorhaben gegebenenfalls auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen könnte, jedoch Eigentumsverhältnisse, in Verbindung mit der derzeitigen Wohnraumnachfrage und der Potentialfläche dies nicht ermöglichen“, genügt nicht.	<p>In Kapitel 4.3 der Begründung wurde nachvollziehbar dargelegt, was der Verzicht des Vorhabens an der Stelle bedeuten würde.</p> <p>Das Vorhaben soll unter anderem den Beschäftigten der nördlich des Plangebietes liegenden Sana-Kliniken Sommerfeld zur Verfügung stehen, um Pendlerwege zu vermeiden. Im Umfeld des Klinikgelände befindet sich keine vergleichbar geeignete Fläche zur Realisierung des Vorhabens. Im Plangebiet ist die Realisierung von ca. 6.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche geplant. Im Ortsteil Sommerfeld steht kein innerörtliches Grundstück zur Verfügung, auf dem die Realisierung einer vergleichbaren Geschossfläche möglich wäre.</p> <p>Zudem ist der Standort dahingehend geeignet, dass innerörtliche bereits erschlossene Flächen wieder nutzbar gemacht werden. Weitere Standorte kommen für die Planung nicht in Betracht.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</b></p>
101.2 (A)	Begründung Maß der baulichen Nutzung	Unter Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“ (Begründungstext, S. 13) werden im 2. Absatz die getroffenen Festsetzungsinhalte angeführt. Die im 3. Absatz erfolgten Aussagen zur Wahl der getroffenen konkreten Festsetzungsinhalte genügen einer Planbegründung und –rechtfertigung nicht. Es ist insbesondere nicht ableitbar, inwieweit die getroffenen Festsetzungsinhalte das Maß der baulichen Nutzung der „im näheren Umfeld des Plangebietes“ vorhandenen Bebauung tatsächlich	Mit dem Planvorhaben erfolgt eine Nachverdichtung. Diese ist in dieser zentralen Lage gerechtfertigt, sie entspricht dem städtebaulichen Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a BauGB) und dem landesplanerischen Grundsatz, die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungs-

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>aufnehmen und welche städtebaulichen Aspekte in die planerische Bewertung und Entscheidung eingeflossen sind. Insoweit ist auch nicht nachvollziehbar, warum davon ausgegangen werden kann, dass durch die getroffenen Festsetzungen „keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten sind und die städtebauliche Ordnung im Umfeld nicht gefährdet wird“. Auch die konkret getroffenen Aussagen zur „Höhe baulicher Anlagen“ (S. 14) enthalten keine planbegründenden Argumente. Insbesondere wurde nicht abgeleitet, welche konkreten städtebaulichen Erwägungen zur getroffenen Festsetzung zur Traufhöhe geführt haben. Der Sachverhalt ist zu prüfen.</p>	<p>gebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung zu konzentrieren (G 5.1 LEP HR).</p> <p>In dem Begründungstext wird aufgeführt, dass sich das Vorhaben hinsichtlich der Gebäudehöhe an dem vorhandenen Gebäudebestand im Plangebiet orientiert. Es wird auch erwähnt, dass sich die Geschossfläche insgesamt durch die Planung erhöht, die städtebauliche Situation jedoch nicht verändert wird. Das Maß der baulichen Nutzung ist für die Lage im Ortskern angemessen. Mit der Planung wird die Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage angestrebt. Mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung kann das Plangebiet effizient für die Deckung des Wohnraumbedarfes ausgenutzt werden.</p> <p>Die Festsetzung der Traufhöhe erfolgte in Abstimmung mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Baudenkmalpflege. Die Traufhöhe wurde so festgesetzt, dass keine Beeinträchtigung der umliegenden Baudenkmäler vorliegt. Gleichzeitig soll im Plangebiet möglichst viel Wohnraum entstehen. Weiterhin orientiert sich die Traufhöhe an den Bestandsgebäuden im Plangebiet.</p> <p>Ausgehend davon ist durch die Planung keine Verschlechterung, Störung oder Belastung der gegebenen Situation zu erwarten.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
101.3 (A)	Standortalternativen Umweltbericht	<p>Der Umweltbericht enthält keine Aussagen zu einer erfolgten Planungsalternativenprüfung. Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch nach Nr. 2d sind verpflichtend in den Umweltbericht in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Ziele als auch der räumliche Geltungsbereich des</p>	<p>Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, ist die Planungsalternativenprüfung nach Anlage 1 BauGB Nr. 2d nicht erforderlich.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Bauleitplans zu berücksichtigen. Die „Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung“ hängt maßgeblich von den Gestaltungsspielräumen „aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung“ ab. Es ist zu beachten, dass anderweitige Planungsalternativen nicht ohne weiteres mit den sich "wesentlich unterscheidenden Lösungen" der Standortalternativen im Sinne des § 3 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB gleichgesetzt werden dürfen, weil diese üblicherweise auch mit Rücksicht auf andere Belange (z. B. städtebauliche, soziale oder ökonomische) entwickelt werden und Umweltgesichtspunkte nur einen Teilaspekt bilden. Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB verlangt also nach zusätzlichen Lösungen, die in Bezug auf die betroffenen Umweltbelange vernünftig erscheinen. Der Begründungstext (Umweltbericht) ist um eine Planungsalternativenprüfung zu ergänzen.	<b>Keine Änderung der Planung</b>
101.4 (A)	Hinweise Planzeichnung	Die rechtliche Legitimation für die Textfestsetzung (TF) Nr. 2 findet sich in § 16 Abs. 6 BauNVO. Die Angabe der Rechtsgrundlage ist zu prüfen. Die TF Nr. 5 ist nicht verortbar, da eine Erläuterung der Zuordnung „A“ in der Legende fehlt. Zudem ist die Formulierung der TF missverständlich. Sie bezieht sich auf eine „mit A gekennzeichnete Fläche“. Festgesetzt ist jedoch laut Planzeichen Nr. 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Planzeichnung eine „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“. Die Formulierung der TF ist entsprechend zu korrigieren.	Die Rechtsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 2 wird entsprechend korrigiert. In der Legende wird bei der Erläuterung des Planzeichens Nr. 15.5 die Bezeichnung "mit Buchstabierung" ergänzt. Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend des Hinweises redaktionell angepasst. <b><u>Abwägungsvorschlag:</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung)</b>
101.5 (A)	Hinweis Planzeichnung	Die Nummerierung der TF beinhaltet zwei TF mit der Nummer 3. Die Angabe ist zu korrigieren.	Die Nummerierung wird redaktionell angepasst. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung)</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.6 (A)	Hinweis Planzeich- nung	In der Legende wurde im Symbol für die Baulinie eine falsche Bestimmungslinie abgebildet. Die Angabe ist entsprechend des Planzeichens Nr. 3.4 „Baulinie/farbig“ der PlanzV zu korrigieren.	Das Symbol wird in der Legende angepasst. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Ergänzung der Legende)</b>
101.7 (A)	Hinweis Planzeich- nung	In der Planzeichnung ist im Bereich des Baufeldes mit Einschrieb Nutzungsschablone begleitend zum Grenzverlauf des Geltungsbereiches (parallel zur Kremmener Straße) und hier zwischen Planzeichen Nr. 15.13 „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches/Grau dunkel“ und Planzeichen 3.5 „Baugrenze/farbig“ partiell die Bestimmungslinie dargestellt. In den anderen südlich gelegenen Baufeldern straßenbegleitend zur Kremmener Straße erfolgte eine solche Darstellung nicht. Inwieweit diese unterschiedlichen Darstellungen auf unterschiedlichen Abständen der festgesetzten Baufelder zur Kremmener Straße resultieren, erschließt sich nicht. Aussagen im Begründungstext wurden nicht getroffen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.	In dem beschriebenen Bereich entspricht die Bauflucht nicht der Grundstücksgrenze. Im Verlauf der Grundstücksgrenze befindet sich ein Knick aufgrund eines Grenzpunktes. In den restlichen Bauflächen verläuft die Bauflucht entlang der Grundstücksgrenze, wodurch die Bestimmungslinie verdeckt wird. Ein Hinweis diesbezüglich wird in der Begründung ergänzt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</b>
101.8 (A)	Hinweis Legende	Das Symbol für das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist laut PlanzV zugehörig zu den „Sonstigen Planzeichen“ (Planzeichen Nr. 15.5). Die Zuordnung zur „Verkehrsfläche“ ist insbesondere inhaltlich, im Hinblick auf etwaige Nutzungsansprüche, missverständlich. Die Zuordnung innerhalb der Legende ist zwingend zu korrigieren.	Das Symbol für das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird in der Legende zu den "sonstigen Planzeichen" zugeordnet. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Ergänzung der Legende)</b>
101.9 (A)	Fläche für Nebenan- lagen	Plangraphisch erfolgte die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen. Für diese plangraphische Festsetzung erfolgte eine Präzisierung mit der textlichen Festsetzung Nr. 3, wonach ausschließlich in der „Fläche für Nebenanlagen“ Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig sein sollen. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass innerhalb dieser festgesetzten „Fläche für Nebenanlagen“ keine weitergehende Beschränkung/Regelung zu „Nebenanlagen“ getroffen wurde. Bei der	Die Intention der Festsetzung ist die Sicherung von Flächen für Stellplätze. Mit der zeichnerischen Darstellung ist die Nutzung der Fläche für eine Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert. Der Ausschluss anderer Nebenanlagen in diesem Bereich ist nicht erforderlich. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		getroffenen plangraphischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wie in der Legende angeführt, sind demnach alle Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, somit weiterhin ebenfalls auf dieser Fläche zulässig. Es ist zu prüfen, inwieweit die eigentliche Intention der Festsetzung, nämlich die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für die erforderlichen Stellplätze und ihrer Zufahrt, mit diesen getroffenen plangraphischen bzw. textlichen Inhalten umgesetzt werden kann. Planungsrechtlich ist die Festsetzung einer „Fläche für Stellplätze“ mit einer Zuordnungsfestsetzung angezeigt.	
101.10 (A)	Hinweis Legende	Innerhalb der plangrafisch festgesetzten „Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ erfolgte mittels Planeinschrieb „A“ eine Kennzeichnung dieser Fläche. Die entsprechende Erläuterung hierzu fehlt in der Legende und ist entsprechend zu ergänzen.	In der Legende wird die Bezeichnung "mit Buchstabierung" in die Erläuterung des Planzeichens eingefügt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Ergänzung der Legende)</b>
101.11 (A)	Artenschutz	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält Strukturen (bspw. Gehölze, Pflanzenarten frischer Standorte, abzureißende Gebäude) welche Lebensstätten besonders geschützter Arten (bspw. Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien) darstellen können. Der besondere Artenschutz des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten. Sowohl bei den Abbrucharbeiten als auch im Vorfeld der Baumaßnahme sind die Strukturen auf die faunistische Ausstattung und deren Lebensstätten sowie die Betroffenheit ebd. durch das Planvorhaben zu untersuchen. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel (UNB) vorab zur Verfügung zu stellen. Gegebenenfalls ist eine Ausnahme gem. § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der UNB zu beantragen. Die Forderungen (Pkt. 6.2.3.2 „Vermeidung u. Ausgleich aufgrund des besonderen Artenschutzes gem.	Eine Erfassung der besonders geschützten Arten ist erfolgt und lag bei der Beteiligung vor. Die notwendigen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die notwendigen Anträge werden im Rahmen der Abbrucharbeiten gestellt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		§ 44 BNatSchG“, Begründungstext S. 30) sind zwingend und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens rechtlich zu sichern.	
101.12 (A)	Baum- schutz	Gemäß HVE sind Bäume im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB ab einem Stammumfang von 60 cm, gemessen in 1,30 Höhe, zu kompensieren. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes findet die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen Anwendung. Zum Schutz des Baumbestandes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes der Kompensationsumfang für alle Bäume die nicht dauerhaft erhalten werden zu ermitteln. Für alle weiteren Bäume ist der dauerhafte Erhalt sicherzustellen. Die erforderlichen Maßnahmen (Pkt. 6.2.2.5 „Pflanzen und Biotoptypen“, Begründungstext S. 38) sind rechtlich zu sichern.	Der Schutz der Bäume ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Kremmen geregelt. Eine weitergehende Darstellung ist demnach nicht erforderlich. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
101.13 (A)	Wasser- wirtschaft	Zu der geänderten Planfassung sind keine Ergänzungen erforderlich.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
101.14 (A)	Verkehr	Bei der bestehenden Zufahrt (Dorfstraße L191) plant die Stadt Kremmen den Rückbau der vorhandenen Parktasche, da es hier bereits zu Sichtbeeinträchtigungen gekommen ist. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.  Entsprechend § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr, Ordnung und IT, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einholen, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist,</li> <li>• ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist,</li> <li>• ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.</li> </ul>	Die Hinweise zu der an das Bebauungsplan-Verfahren anschließende Planung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.  <b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages 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.	
101.15 (A)	Brand-schutz	Die Sicherstellung der Löschwasserfördermenge nach "DVGW Arbeitsblatt W-405" in Höhe von mindestens 48m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden ist vorab zu prüfen.	Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nicht Inhalt des Bebauungsplans, sie erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
101.1 (B)	Allgemeine Hinweise	Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 26.01.2021 zur Planfassung Stand 19.11.2020 (Reg.-Nr.: I/21/20B2) behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum vorliegenden Entwurf Stand April 2020 werden nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
101.2 (B)	Darstellung Planzeichnung	Laut Anschreiben wurde für das nordwestliche Baufeld die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse reduziert. Diese planerische Intention findet sich in der Planzeichnung nur bedingt wieder. Es erfolgte hierzu eine plangraphische Festsetzung zweier unmittelbar aneinandergrenzender Baufelder (Planzeichen Nr. 3.5; Baugrenze, farbig; Planzeichenverordnung-PlanzV) sowie ein Einschrieb der Nutzungsschablone mit den geänderten Inhalten innerhalb des straßenbegleitenden Baufeldes. Der Einschrieb der Nutzungsschablone innerhalb	Die Abgrenzung des straßenseitigen Baufensters durch das Planzeichen Nr. 15.14 ist nicht notwendig.  Die Nutzungsschablone wird geteilt. Die Bezeichnung des Baugebietes, die GRZ und die Bauweise werden allgemein für das gesamte Baugebiet dargestellt. Die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe der Oberkante sowie die Traufhöhe wird für jedes Baufenster einzeln dargestellt. Somit können die Festsetzungen

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		des straßenbegleitenden Baufeldes sichert jedoch nicht rechtsklar, die planerisch gewollte alleinige plangraphische Festsetzung für dieses Baufeld. Für die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes ist das Planzeichen Nr. 15.14 der PlanzV zu ergänzen.	eindeutig zugeordnet werden. Diese Anpassung der Planzeichnung dient der Klarstellung und stellt keine Planänderung dar. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Korrektur der Planzeichnung)</b>
101.3 (B)	Brand-schutz	Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
101.4 (B)	Baum-schutz	Die untere Naturschutzbehörde hat unter der Reg.-Nr. 1/21/20 B1 und 1/21/20 B2 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 "Dorfstraße 47 / Webers Eck" Stellung genommen. Im Ergebnis einer Vor-Ort-Begehung am 03.08.2021 ergeben sich nachfolgende Ergänzungen:  Zwischen den Flurstücken 102, 103/2 und 108/2 der Flur 2 in der Gemarkung Sommerfeld befindet sich eine alte Eiche, bei der es sich um ein Solitärgehölz handelt. Das Flurstück 108/2 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des BPL Nr. 76 „Dorfstraße 47/Webers Eck“. Die Flurstücke 102 und 103/2 grenzen an das Flurstück 108/2 und somit unmittelbar an den Geltungsbereich des BPL an. Der Baum ragt zu einem erheblichen Teil in die Flächen des Bebauungsplanes.  Baumschutz — Erhaltungsfestsetzung  Die auf den Flurstücken 102, 103/2 und 108/2 der Flur 2 in der Gemarkung Sommerfeld situierte alte Eiche (Stamm, Ast-, Kronen- und Wurzelbereich), ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  Die Bebaubarkeit der westlichen zwei Baufelder ist so zu planen, dass an der zum Erhalt festgesetzten Eiche kein Schaden entsteht. Dies schließt den gesamten Trauf-, Stamm- und Wurzelbereich ein.	Die Anregung zum Erhalt der im beschriebenen Bereich bestehenden Eiche wird zur Kenntnis genommen.  Der Baum befindet sich im Bereich des Flurstücks 103/2 und somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Somit kann der Baum im Rahmen des Bebauungsplans nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Teile der Baumkrone und des Wurzelbereiches ragen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Dennoch ist auch bei voller Ausschöpfung der Baufelder der Erhalt des Baumes möglich. Die Abstimmungen zu ggf. erforderlichen Maßnahmen wie zum Beispiel der teilweisen Beschneidung des Kronenbereiches können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.  Die Ausführungen zu der Thematik werden im Umweltbericht (Kap. 6.2.2.5) ergänzt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung (Ergänzung der Begründung)</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Begründung Während der Vor-Ort-Begehung wurde die Eiche als ein überdurchschnittlich großes, altes und schönes Exemplar eingeschätzt. Der Stammumfang beträgt in etwa 1,30 m Höhe über 4,0 Meter. Die Erhaltung dient vor allem als Sicherung von wichtigem Lebensraum für Vögel und Insekten. Weiterhin werden durch die Erhaltungsfestsetzung die Sicherung eines leistungsstarken Sauerstoffproduzenten und die Sicherung von altem Erbgut gewährleistet. Ferner handelt es sich bei der Eiche um ein Objekt, welches durch seine Erscheinung den Naturschutzgedanken den Menschen näherbringen kann.</p> <p>Weitere 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.</p>	
203 (A)	Baudenkmalenschutz	<p>1. In der näheren Umgebung der vorliegenden Planung befinden sich folgende Denkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sommerfeld (Stadt Kremmen), Dorfstraße, Dorfkirche mit Einfriedung und Kriegerdenkmal</li> <li>Sommerfeld (Stadt Kremmen), Dorfstraße 22, Wohnhaus mit Hofgebäude</li> <li>- Sommerfeld (Stadt Kremmen), Dorfstraße 46, Wohnhaus mit Einfriedung</li> </ul> <p>2. Weiterhin zu berücksichtigen ist als Grundlage die Stellungnahme des BLDAM, Abteilung Denkmalpflege, vom 06.07.2020.</p> <p>3. Die vorliegende Planung berührt den Umgebungsschutz der o. g. Baudenkmale im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG. Zukünftige Baumaßnahmen unterliegen somit der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht und sind entsprechend frühzeitig mit den zuständigen</p>	<p>Nach erfolgter Abstimmung mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege wird das nordwestliche Baufenster für den Bereich an der Dorfstraße auf zwei Vollgeschosse sowie auf eine maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) von 48,1 m und eine maximale Traufhöhe (TH) von 45,6 m über NHN reduziert. Mit dieser Festsetzung kann den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Denkmalbehörden abzustimmen. Aufgrund der bisher zu geringen Berücksichtigung der in der o. g. Stellungnahme beschriebenen Struktur des Straßendorfes mit überwiegend eingeschossigen straßenbegleitenden Gebäuden und Hofanlagen sowie der Dorfkirche als städtebaulicher Dominante östlich des Plangebietes wurde um entsprechende Änderungen in der Planung gebeten. Ein wesentlicher Punkt war dabei die maximale Höhe der geplanten Neubauten. Die derzeit vorliegende Festsetzung mit einer Traufhöhe (TH) von 48,00 m über Normalhöhe Null (NHN, Deutsches Haupthöhennetzes DHHN2016) und maximal drei Geschossen auf dem gesamten Plangebiet übersteigt dabei noch die Traufhöhe des bereits vorhandenen dreigeschossigen Gebäudes an der Dorfstraße um 1,20 m (siehe Begründung vom 19.11.2020, Seite 14). Wie in der textlichen Begründung zum B-Plan beschrieben (siehe Seite 13), sind die in der näheren Umgebung vorhandenen Baudenkmale für die Ableitung der städtebaulichen Grundzüge des Planungsgebietes maßgeblich. Dem in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baudenkmal Dorfstraße 46 vorhandenen dreigeschossigen Bestandsgebäude Dorfstraße 47 a - c kann dahingehend keine positive Vorbildwirkung zugesprochen werden. Vielmehr geht von dem Objekt mit seiner für den Ort untypischen Höhe (Differenz von zwei Geschossen) und Bauform bereits jetzt eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des benachbarten Baudenkmals aus und ist somit als zukünftig zu korrigierender Missstand anzusehen. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Baudenkmale zu verhindern, erscheint eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse mit geneigtem Dach bei entsprechender Traufhöhe (maximal 6,50 m TH ab Gelände und maximal 9,00 m OK ab Gelände) geeignet.</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Der derzeit geplanten Festsetzung mit drei Vollgeschossen bei einer TH von 48,00 m über NHN und OK 50,5 m kann aus genannten Gründen aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zugestimmt werden.</p> <p>4. Zur besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit des Plans nebst Begründung sollten Baudenkmale, die sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden (hier: Dorfstraße, Dorfkirche mit Einfriedung und Kriegerdenkmal; Dorfstraße 22, Wohnhaus mit Hofgebäude; Dorfstraße 46, Wohnhaus mit Einfriedung) als solche in den zeichnerischen Festsetzungen kenntlich gemacht werden.</p> <p>5. Hinweise</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
203a (A)	Boden- denkmal- pflege	Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es durch die nun vorgenommenen Planänderungen keine neuen Aspekte, die die Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 28.05.2020 weiterhin Gültigkeit. Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 25. Mai 2020 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Dezember 2020 behandelt und beschlossen.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Hinweise zur Planung.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
203a (B)	Boden- denkmal- pflege	In der Begründung zur Planung sind die zu beachtenden bodendenkmalpflegerischen Belange korrekt dargestellt. Lediglich auf der Planzeichnung ist beim Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“ noch eine kleine Korrektur erforderlich: Es handelt sich beim Bodendenkmal Nr. 70058 nicht um den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern des Ortes Kremmen sondern um den des Ortes Sommerfeld. Wir bitten dies zu	<p>Der Titel des Bodendenkmals wird auf der Planzeichnung redaktionell angepasst.</p> <p><u><b>Abwägungsvorschlag</b></u></p> <p><b>Keine Änderung der Planung (redaktionelle Korrektur der Planzeichnung)</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		ändern. Ansonsten ist die Planung aus unserer Sicht genehmigungsfähig.	
205 (A)	Verkehr	<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. Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesamtes für Bauen und Verkehr zu der Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
206.1 (A)	Naturschutz	<p>Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens erfolgt innerhalb der Ortslage Sommerfeld über die Landesstraße L 19, etwa bei den vorhandenen Grundstückszufahrten Abschn. 010 km 6,250 und Abschn. 20 km 0,027.</p> <p>Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen seitens des LS zurzeit nicht in diesem Gebiet. Nach erneuter Prüfung des Bebauungsplanentwurfes hat der LS fachliche Einwände zur Planung des Wohngebietes anzumelden:</p> <p>Stellungnahme zum Naturschutz</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Verschiebung der Grundstückszufahrt auf dem Abschnitt 20 (Dorfstraße) sind Baumfällungen erforderlich. Einer Zustimmung zu diesen Baumfällungen aus der nach § 17 BbgNatSchAG geschützten Allee wird nicht erteilt. Bei den betroffenen Straßenbäumen handelt es sich zudem um eine Kompensationsmaßnahme aus dem Ausbau der Landesstraße. Sollte eine</p>	<p>Um das Baugebiet möglichst effizient hinsichtlich der Gebäudestellung auszunutzen, sieht das Planungskonzept eine Verschiebung der bestehenden Zufahrt an der Dorfstraße vor. Die Fällung des betroffenen Alleebaumes wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren beantragt.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Fällung von Alleebäumen nicht zu umgehen sein, ist die Ausnahmevoraussetzungen nach § 17 (2) BbgNatSchAG zu prüfen.	
206.2 (A)	Immissionsschutz	<p>Stellungnahme zum Immissionsschutz</p> <p>1. Weder die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.2.1.11, noch die Festlegung in 5.1 (resultierend aus der Stellungnahme des LfU, Ausrichtung Schlafräume etc.) werden als ausreichend erachtet. Eventuell entstehende Reflexionen auf bereits vorhandene Gebäude, verursacht durch das neue Gebäude, sind in die Untersuchungen einzubeziehen.</p> <p>2. Für die geplante Bebauung sind Maßnahmen der Lärmvorsorge und -sanierung durch den LS aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen, da das Vorhabengebiet an bzw. in der Nähe bestehender Straßen (L 19, L 191) liegt.</p> <p>3. In dem schalltechnischen Gutachten sollte nachgewiesen werden, dass die vorhandenen Emissionen durch den vorhandenen Straßenverkehr auf der L 19 die geltenden Grenz- bzw. Richtwerte nicht überschreiten. Dieser Nachweis ist ein wesentlicher Baustein zur Konfliktvermeidung, da der LS regelmäßig Anfragen, Anträge und Beschwerden bezüglich Lärmschutz erhält, dies insbesondere nach Erstbezug von Wohngebäuden.</p>	<p>Für das Plangebiet wird ein Schallgutachten erarbeitet. Auf der Grundlage des Gutachtens werden Festsetzungen zum Schallschutz für die Wohnbebauung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
206.3 (A)	Bauflucht	<p>Stellungnahme zur Straßenplanung</p> <p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die 3-geschossige Wohnbebauung bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze der Kremmener Straße (L 19 Abschn. 10) geplant ist. Der parallel vorhandene Gehweg ist mit einer Breite von 1.20 m nach geltenden Richtlinien eigentlich zu schmal (nach RAST 06 mind. 1,80 m). Um sich die Planung eines Radweges in Zukunft nicht zu verbauen, sollte das Wohngebäude entsprechend zurückgesetzt werden. Das käme sicher auch dem Ortsbild</p>	<p>Das Abtreten von bebaubarer Grundstücksfläche zugunsten von Straßenverkehrsfläche ist nicht möglich. Das Baugrundstück würde dadurch so verkleinert werden, dass die geplante Geschossfläche nicht mehr realisierbar wäre. Die straßenseitige Grundstücksgrenze entspricht den Bestandsgebäuden und bleibt unverändert. Der Vorhabenträger prüft, ob die Einrichtung einer überdachten Bus-Haltestelle in das Bauvorhaben integriert werden kann.</p>



Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		zugute. Folgende Auflagen sind für die Erteilung der straßenrechtlichen Genehmigung zur Änderung der Zufahrten zu beachten:	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.4 (A)	Zufahrt	1. Zur Minimierung der Eingriffe in den Baumbestand ist die vorhandene Zufahrt im Abschnitt 20 (Dorfstraße) bei km 0,027 in der vorhandenen Lage beizubehalten.	Um das Baugebiet möglichst effizient hinsichtlich der Gebäudestellung auszunutzen, sieht das Planungskonzept eine Verschiebung der bestehenden Zufahrt an der Dorfstraße vor. Betroffen ist jedoch nur ein Straßenbaum, für den eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden muss. Die Nachpflanzungen sind an der L 19 oder L 191 entweder innerorts oder außerorts in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Straßenmeisterei Nassenheide vorzunehmen.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.5 (A)	Schleppkurven	2. Im Zuge der weiteren Planung ist nachzuweisen, dass durch die Nutzung der geplanten Zufahrten auf die Landesstraße der durchgehende Kfz-Verkehr nicht behindert wird (Schleppkurvennachweis für Müllfahrzeug, Nachweis der Sichtfelder). Ggf. muss ein Teil der vorhandenen Parkflächen in der Dorfstraße entfernt werden.	Der Schleppkurvennachweis und Nachweis der Freihaltung der Sichtfelder erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren.  Sollten die Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder beeinträchtigt sein, kann auch bestimmt werden, dass eine Zufahrt nur der Einfahrt (Kremmener Straße) und eine nur der Ausfahrt (Dorfstraße) dient. Die Baufelder sind nicht zwingend vollständig durch Gebäude auszufüllen und können an den Ecken der Ausfahrtsbereiche auch unbebaut bleiben, um Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder zu gewährleisten. Die bestehende Zufahrt mit engem Gebäudebestand an der Dorfstraße zeigt zudem auf, dass eine verkehrliche Nutzung grundsätzlich möglich ist.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
206.6 (A)	Stellplatz- bedarf	3. In der weiteren Planung ist auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Nachweis zu erbringen, dass die geplanten Stellflächen auf dem BP-Gebiet ausreichen.	Die Größe der für die Stellplätze vorgesehen Fläche entspricht dem für das geplante Bauvorhaben ermittelten Stellplatzbedarf für 45 Pkw. Der Stellplatznachweis wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens vorgelegt.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.7 (A)	Verlegung Zufahrt	4. Für die Zustimmung zur Verlegung der Zufahrt im Straßenabschnitt 10 bzw. zur Nutzungsänderungen der vorhandenen Zufahrt im Straßenabschnitt 20 an der Landesstraße L. 19, ist dem LS als Straßenbaulastträger ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtbereiche zur Prüfung vorzulegen.	Ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtbereiche wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.8 (A)	Entwässerungs- nachweis	5. Es ist nachzuweisen, dass zukünftig das Oberflächenwasser des BP-Gebietes nicht auf die Landesstraße geleitet wird.  Unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Auflagen wird dem Bebauungsplan Nr. 76 „Dorfstraße 47 / Webers Eck“, Stadt Kremen, OT Sommerfeld zugestimmt.	Ein Entwässerungsnachweis wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.1 (B)	Natur- schutz	Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens erfolgt innerhalb der Ortslage Sommerfeld über die Landesstraße L 19, etwa bei den vorhandenen Grundstückszufahrten Abschn. 010 km 6,250 und Abschn. 20 km 0,027. Im vorliegenden geänderten Bebauungsplanentwurf wurden die bisher vorgelegten fachlichen Einwände des LS zur Planung des Wohngebietes leider nicht ausgeräumt (Ausnahme Immissionschutz). Der LS hält weiterhin an den fachlichen Einwänden fest:  Stellungnahme zum Naturschutz  Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Verschiebung der Grundstückszufahrt auf dem Abschnitt 20 (Dorfstraße) sind Baumfällungen	Um das Baugebiet möglichst effizient hinsichtlich der Gebäudestellung auszunutzen, sieht das Planungskonzept eine Verschiebung der bestehenden Zufahrt an der Dorfstraße vor. Die Fällung des betroffenen Alleebaumes wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens beantragt.  <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		erforderlich. Einer Zustimmung zu diesen Baumfällungen aus der nach §17 BbgNatSchAG geschützten Allee wird nicht erteilt. Bei den betroffenen Straßenbäumen handelt es sich zudem um eine Kompensationsmaßnahme aus dem Ausbau der Landesstraße. Sollte eine Fällung von Alleeebäumen nicht zu umgehen sein, ist die Ausnahmevoraussetzungen nach § 17 (2) BbgNatSchAG zu prüfen.	
206.2 (B)	Immissionsschutz	<p>Stellungnahme Immissionsschutz</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum Bebauungsplan konnten die Einwände zum Schallschutz überwiegend ausgeräumt werden. Ergänzend gibt es noch folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Berechnung der Emissionspegel erfolgte nach RLS-90 (S. 9, 18). Die RLS-90 wurde allerdings ersetzt durch die RLS-19, Ausgabe 2019, zuletzt geändert am 18.2.2020 (FGSV).</li> <li>2. Weiterhin wurde sich auf die 16. BImSchV, geändert 19.09.2006, bezogen (S. 5,18). Diese wurde allerdings zuletzt geändert am 4.11.2020.</li> <li>3. Eine Überprüfung der rechtlichen/fachlichen Grundlagen wird vorgeschlagen und ggf. Überarbeitung der Untersuchung, da sich durch die RLS-19 abweichende Emissionspegel ergeben können.</li> </ol>	<p>Die Berechnung der Emissionspegel in einem Bebauungsplan-Verfahren sind nach wie vor nach RLS-90 durchzuführen. Die neue Richtlinie RLS-19 wurde bisher nicht in der DIN 18005, welche in einem Bebauungsplan-Verfahren ausschlaggebend ist, eingeführt. Die neue Richtlinie ist nur in Zusammenhang mit der 16. BImSchV anzuwenden, welche wiederum nur Anwendung bei Straßenneubau und -sanierung findet. Dies wurde am 9. Juni 2021 mit der zuständigen Bearbeiterin des LS Brandenburg telefonisch besprochen.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung G 21-002-01 vom 30. März 2021 zum Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstraße 47/Webers Eck" sind daher keine Änderungen bzw. Neuberechnungen durchzuführen.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
206.3 (B)	Bauflucht	<p>Stellungnahme Straßenplanung</p> <p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die 3-geschossige Wohnbebauung bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze der Kremmener Straße (L 19 Abschn. 10) geplant ist. Der parallel vorhandene Gehweg ist mit einer Breite von 1,20 m nach geltenden Richtlinien eigentlich zu schmal (nach RAST 06 mind. 1,80 m). Um sich die Planung eines Radweges in Zukunft nicht zu verbauen, sollte das Wohngebäude</p>	<p>Das Abtreten von bebaubarer Grundstücksfläche zugunsten von Straßenverkehrsfläche ist nicht möglich. Das Baugrundstück würde dadurch so verkleinert werden, dass die geplante Geschossfläche nicht mehr realisierbar wäre. Die straßenseitige Grundstücksgrenze entspricht den Bestandsgebäuden und bleibt unverändert. Der Vorhabenträger prüft, ob die Einrichtung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		entsprechend zurückgesetzt werden. Das käme sicher auch dem Ortsbild zugute.	einer überdachten Bus-Haltestelle in das Bauvorhaben integriert werden kann. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.4 (B)	Zufahrt	Folgende Auflagen sind für die Erteilung der straßenrechtlichen Genehmigung zur Änderung der Zufahrten zu beachten: 1. Zur Minimierung der Eingriffe in den Baumbestand ist die vorhandene Zufahrt im Abschnitt 20 (Dorfstraße) bei km 0,027 in der vorhandenen Lage beizubehalten.	Um das Baugebiet möglichst effizient hinsichtlich der Gebäudestellung auszunutzen, sieht das Planungskonzept eine Verschiebung der bestehenden Zufahrt an der Dorfstraße vor. Betroffen ist jedoch nur ein Straßenbaum, für den eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden muss. Die Nachpflanzungen sind an der L 19 oder L 191 entweder innerorts oder außerorts in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Straßenmeisterei Nassenheide vorzunehmen. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.5 (B)	Schleppkurven	2. Im Zuge der weiteren Planung ist nachzuweisen, dass durch die Nutzung der geplanten Zufahrten auf die Landesstraße der durchgehende Kfz-Verkehr nicht behindert wird (Schleppkurvennachweis für Müllfahrzeug, Nachweis der Sichtfelder). Ggf. muss ein Teil der vorhandenen Parkflächen in der Dorfstraße entfernt werden.	Der Schleppkurvennachweis und Nachweis der Freihaltung der Sichtfelder erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren. Sollten die Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder beeinträchtigt sein, kann auch bestimmt werden, dass eine Zufahrt nur der Einfahrt (Kremmener Straße) und eine nur der Ausfahrt (Dorfstraße) dient. Die Baufelder sind nicht zwingend vollständig durch Gebäude auszufüllen und können an den Ecken der Ausfahrtsbereiche auch unbebaut bleiben, um Schleppkurvenradien bzw. Sichtfelder zu gewährleisten. Die bestehende Zufahrt mit engem Gebäudebestand an der Dorfstraße zeigt zudem auf, dass eine verkehrliche Nutzung grundsätzlich möglich ist. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
206.6 (B)	Stellplatzbedarf	3. In der weiteren Planung ist auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Nachweis zu erbringen, dass die geplanten Stellflächen auf dem BP-Gebiet ausreichen.	Die Größe der für die Stellplätze vorgesehen Fläche entspricht dem für das geplante Bauvorhaben ermittelten Stellplatzbedarf für 45 Pkw. Der Stellplatznachweis wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens vorgelegt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.7 (B)	Verlegung Zufahrt	4. Für die Zustimmung zur Verlegung der Zufahrt im Straßenabschnitt 10 bzw. zur Nutzungsänderungen der vorhandenen Zufahrt im Straßenabschnitt 20 an der Landesstraße L 19, ist dem LS als Straßenbaulastträger ein Lageplan M 1 :250 der Zufahrtbereiche zur Prüfung vorzulegen.	Ein Lageplan M 1:250 der Zufahrtbereiche wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
206.8 (B)	Entwässerungsnachweis	5. Es ist nachzuweisen, dass zukünftig das Oberflächenwasser des BP-Gebietes nicht auf die Landesstraße geleitet wird. Unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Auflagen zur Genehmigung der Grundstückszufahrt wird dem Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstraße 47 / Webers Eck", Stadt Kremmen, OT Sommerfeld zugestimmt.	Ein Entwässerungsnachweis wird im nachgelagerten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren vorgelegt. <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b> <b>Keine Änderung der Planung</b>
208 (A)	Bergbau, Geologie, Rohstoffe	Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem Schreiben vom 5. Juni 2020 ( <i>redaktionelle Anmerkung</i> ) eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit. <i>Stellungnahme vom 5. Juni 2020:</i> <i>"Keine Betroffenheit durch die Planung.</i> <i>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der</i>	<b><i>Abwägung, beschlossen am 3. Dezember 2020:</i></b> <b><i>Keine Abwägung erforderlich</i></b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p><i>Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</i></p> <p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands: Keine."</i></p>	
209.1 (A)	Immissionsschutz	<p>Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB zu o.g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 06.07.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt.</p> <p>Zum nun vorliegenden Entwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde Gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	<p>Es bestehen seitens des Landesamtes für Umwelt, Immissionsschutz, keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
209.2 (A)	Wasserwirtschaft	<p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 06.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. 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>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
210 (A)	Kampfmittelbeseitigung	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 Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Es bestehen keine Einwände zu der Planung. Die Munitionsfreigabebescheinigung erfolgt im an das Planverfahren anschließend Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
402 (A)	Leitungsauskunft	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Wir bitten weiterhin um Berücksichtigung der Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 25.05.2020 zum gleichen Vorgang.	Die Belange werden nicht berührt. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
409 (A)	Abwasser	Belange unseres Verbandes werden durch den Bebauungsplan Nr. 76 „Dorfstraße 47/ Webers Eck“ nicht berührt. Mit Einwendungen ist somit nicht zu rechnen.	Die Belange werden nicht berührt. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>